موسوعة التشريعات العربية

الجزء الثالث والأربعون

تنظيم مباني وإسكان

محمد بن يونس
مجاز في الحقوق

نبيل سعيد
المستشار

موسوعة التشريعات العربية

الجزء الثالث والأربعون

تنظيم مباني وإسكان

محمد بن يونس
مجاز في الحقوق

نبيل سعيد
المستشار

موسوعة التشريعات العربية
الملاحق رقم (١)
تتضمن التشريعات الجديدة
الواردة عليها حتى ١٩٨٣/١/١

الجزء الثالث والأربعون

تنظيم مباني واسكان

يوضع هذا الجدول فى اول الجزء للتأكيد بان الادخالات الجديدة الواردة فيه قد تم وضعها فى مكانها فعلا

الدولة	الموضوع	الاضافة/التعديل	كيفية الحاقه
الاردن	ـ الفهرس		ـ يوضع بدلا من الفهرس السابق
	ـ ابنية	ـ نظام رقم ٩ سنة ١٩٧٠ / تعديل	ـ توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة التى تتضمن المادة ٧ من النظام رقم ٩ لسنة ١٩٧٠ المعدل حتى مادة ١٧ نهاية النظام .
	ـ اسكان	ـ نظام رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ / تعديل	ـ توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التى تتضمن المادة ٨ من النظام رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ المعدل حتى المادة ٣٣ نهاية النظام (ورقتين)
		ـ نظام رقم ٥٥ لسنة ١٩٨٠ .	ـ توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد نهاية النظام رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ . (٣ ورقات)
	ـ تنظيم مباني وتخطيط مدن	ـ قانون مؤقت رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ / تعديل	ـ توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التى تتضمن المادة ٢٩ من القانون المؤقت رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ المعدل حتى الفقرة (ز) من المادة ٤٨ ، ومن المادة ٥٩ حتى الفقرة (جـ) من المادة ٦٢ منه (٦ ورقات)

الدولة	الموضوع	الاضافة/التعديل	كيفية الحاقه
الامارات	ـ الفهرس		ـ يوضع بدلا من الفهرس السابق
	ـ تنظيم مباني وتخطيط مدن	ـ قرار رقم ٦ لسنة ١٩٧٩ .	ـ توضع الورقة المرفقة مباشرة بعد نهاية المرسوم رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٦ .
		ـ قرار رقم ٣ لسنة ١٩٨٢	ـ توضع الصفحات المرفقة بدلا من الورقة التي تتضمن التعميم رقم ٨ لسنة ١٩٧٨ ، وتعميم رقم ٥ لسنة ١٩٧٩ ، وقانون الاعمار لسنة ١٩٧٥ حتى مادة ١١ منه (ورقتين)
	ـ قروض عقارية	ـ قرار رقم ٢ لسنة ١٩٨٠	ـ توضع الورقة المرفقة قبل باب (مساكن شعبية)
	ـ مساكن شعبية	ـ قرار رقم (١) لسنة ١٩٨٠	ـ توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة الاخيرة التي تتضمن نهاية القرار رقم ١ لسنة ١٩٧٤ .
البحرين	ـ الفهرس		ـ يوضع بدلا من الفهرس السابق
	ـ اسكان	ـ قرار رقم ٣ لسنة ١٩٧٦ / تعديل	ـ توضع الصفحات المرفقة بدلا من الورقتين اللتين تتضمنان المرسوم بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦ ، والقرار رقم ٣ لسنة ١٩٧٦ المعدل حتى مادة ٢٢ منه (ورقتين)
		ـ قرار بشأن المستحقين والمنتفعين بمشاريع الاسكان	ـ توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة التي تتضمن القرار رقم ١٨ لسنة ١٩٧٧ .
	ـ تنظيم مباني وتخطيط مدن	ـ قرار رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ . ـ قرار رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٩ . ـ قرار رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٠ .	ـ توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد نهاية قرار رئيس الهيئة البلدية المركزية باللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ (٥ ورقات)

الدولة	الموضوع	الاضافة/التعديل	كيفية الحاقه
تونس	— الفهرس		— توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة الثانية من الفهرس .
	— اسكان	— أمر عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤ / تعديل	— توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التي تتضمن الفصل ٣ من الامر عدد٢٢٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل حتى نهايته ، والامر عدد ٢٢٤ لسنة ١٩٧٤ حتى الفصل ١٠ منه (ورقتين)
		— قرار مؤرخ ١٩٨٠/٢/١٥ . — قرار مؤرخ ١٩٨٢/٢/١٤ . — قرار مؤرخ ١٩٨٠/٩/٣٠ .	— توضع الصفحات المرفقة بعد نهاية المنشور المؤرخ ١٩٧٨/١/٥ (ورقتين)
		— قانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦ / تعديل	— توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة التي تتضمن القانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦ المعدل حتى نهايته .
		— قانون عدد ٤٣ سنة ١٩٧٩ / تعديل	— توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة التي تتضمن الفصل ٤٦ من القانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ المعدل حتى الفصل ٦٥ نهاية القانون .
	— تنظيم مباني وتخطيط مدن .	— قانون عدد ٨٩ لسنة ١٩٨٢ .	— توضع الورقة المرفقة مباشرة بعد نهاية القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٩ .
		— امر عدد ٧٣٢ لسنة ١٩٨٠ . — امر عدد ٧٣٣ لسنة ١٩٨٠ . — امر عدد ٧٣٤ لسنة ١٩٨٠ .	— توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد نهاية الامر عدد ٥٩٧ لسنة ١٩٧٨ . (ورقتين)
الجزائر	— الفهرس		— يوضع بدلا من الفهرس السابق (٣ ورقات)

كيفية الحاقه	الاضافة/التعديل	الموضوع	الدولة
	ـ امر رقم ٧٥ ـ ٦٧ / الغاء	ـ ابنية	(تابع) الجزائر
	ـ مرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ / الغاء		
	ـ مرسوم رقم ٧٥ ـ ١١٠ / لغاء		
ـ توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التي تتضمن الامر ٧٥ ـ ٦٧ ، ٧٥ ـ ١٠٩ ، ٧٥ ـ ١١٠ (٥ ورقات)	ـ قانون رقم ٨٢ ـ ٢ .		
	ـ مرسوم رقم ٧٦ ـ ٣٥		
	ـ مرسوم رقم ٧٦ ـ ٣٦		
	ـ مرسوم رقم ٧٦ ـ ٣٧		
	ـ مرسوم رقم ٨٢ ـ ٣٠٤		
ـ توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التي تتضمن نهاية المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ ، والمرسوم رقم ٧٦ ـ ٥٥ والمنشور المؤرخ ١٨ مارس سنة ١٩٧٢ والقرارات المؤرخة ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ حتى نهاية باب (ابنية ـ قرار) (٢٥ ورقة)	ـ مرسوم رقم ٨٢ ـ ٣٠٥		
	ـ مرسوم رقم ٨١ ـ ٩٦ .	ـ اسكان	
ـ توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد انتهاء المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٧ (٣ ورقات)	ـ مرسوم رقم ٨١ ـ ٣٣٠ .		
	ـ قرار مؤرخ ٧ / ١٢ / ١٩٨٠ .		
	ـ قرار مؤرخ ٢٩ / ٣ / ١٩٨١ .		
	ـ قرار مؤرخ ٢٦ / ٤ / ١٩٨١ .		
	ـ قرار مؤرخ ١٥ / ١١ / ١٩٨١ .		
	ـ قرار مؤرخ ١٠ / ١ / ١٩٨٢ .		
ـ توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد نهاية القرار المؤرخ ١٩ / ٥ / ١٩٧٩ (٤ ورقات)	ـ قرار مؤرخ ٣ / ٢ / ١٩٨٢ .		

المملكة الأردنية الهاشمية

تنظيم مباني وإسكان

ابنيـــة

- نظام هدم الابنية داخل امانة العاصمة رقم (٢) لسنة ١٩٦١ .

اســكان

- **قانون الغاء نظام موظفي صندوق قروض البلديات والقرى رقم ١٢ لسنة ١٩٧٥**
- **نظام اسكان افراد الأمن العام رقم ٥ سنة ١٩٦٦ (يراجع شرطة)**
- نظام الاسكان لموظفي البنك المركزي الأردني ومستخدميه رقم ٩ لسنة ١٩٧٠ .
- **نظام الاسكان رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٠ .**
- نظام الاسكان لموظفي المؤسسة العامة للتامين ومستخدميها رقم ٩١ لسنة ١٩٧١ .
- نظام الاسكان لموظفي مؤسسة الاقراض الزراعي رقم ١١٧ لسنة ١٩٧١ .
- **نظام صندوق اسكان موظفي الجامعة الاردنية رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٢ .**
- **نظام صندوق اسكان ضباط القوات المسلحة الاردنية رقم ١٩٧٥/٨٧ .**
  (يراجع : قوات مسلحة)
- **نظام صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ .**
- نظام صندوق اسكان موظفي وزارة التربية والتعليم رقم ٥٥ لسنة ١٩٨٠ .

تنظيم مباني وتخطيط مدن

- **قانون تنظيم مدينة العقبة رقم ١٠ لسنة ١٩٦٠ .**
- **قانون اعمار مدينة معان الموقت رقم ٢٢ لسنة ١٩٦٦ .**
- **قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ .**
- **قانون مناطق الانشاءات خارج مناطق التنظيم رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٨ .**
- **نظام بيع أملاك لجنة تنظيم مدينة العقبة رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٣ .**

- نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن فى القدس رقم ٤٠ لسنة ١٩٦٤ .
- نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدوجن ق مدينة عمان رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ .
- **نظام الأبنية والتنظيم فى مدينة عمان رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٩**
- قرار رقم (١) صادر عن الديوان الخاص بتفسير القوانين .

نحن الحسين الأول

ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٤١) من قانون البلديات رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٥ ·

وبنـــاء عـلى ما قـرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٦١/١/٨ ·

نامر بوضع النظام الآتي :

نظام هدم الابنية داخل منطقة امانة العاصمة (١) رقم (٢) لسنة ١٩٦١

صادر بالاستناد للفقرة (ب) من المادة (٤١) من قانون البلديات رقم (٢٩) لسنة ١٩٥٥ ·

المادة ١ - يسمى هذا النظام (نظام هدم الابنية داخل منطقة امانة العاصمة لسنة ١٩٦١) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ·

المادة ٢ - تشمل كلمة (بناء) كل بناء انشىء من أية مادة كانت ، أكان قديما أو حديثا وتشمل ايضا كل جدار أو براكة أو حفـرة أو خندق أو جورة امتصاصية بصرف النظر عن الغايات التي بني أو بنيت من اجلها ·

المادة ٣ - لمجلس امانة العاصمة حق مراقبة كل بناء يقع ضمن حدود منطقة الامانة ·

المادة ٤ - اذا رأى مجلس الامانة ان بنـــاء متداعيا يخشى خطر ســـقوطه أو بقـاؤه بحالته الحاضرة يضر بالصحة العامة أو تنبعث منه روائح كريهة ، فله ان يوجه انذارا الى مالك ذلك البناء أو مشغله أو المسؤول عنه بلزوم اخذ الاحتياطات اللازمة لاصـــلاحه ومنع خطر سقوطه أو ازالته بسبب ذلك الضرر ورفع ومنع ما يدعو لانتشار الروائح الكريهة المؤذية منه وذلك خلال مدة يعينها في الانذار بالنسـبة للمدة التي يمكن القيـــام بالاصلاح خلالها ·

المادة ٥ - اذا رأى مجلس الامانة ان البناء مما لا يمكن رفع خطر سقوطه أو لا يمكن منع ضرره أو رفع سبب انتشار الروائح منه فللمجلس ان يوجه انذارا الى مالكه أو المسؤول عنه أو مشغله بلزوم هدمه خلال أربعة وعشرين يوما من تاريخ تبلغه ذلك الانذار وان يضمن الانذار ايضــــا وجوب اخذ الاحتياطات اللازمة فورا لمنع وقوع الضرر للغير ، الى ان يتم الهدم خـــلال المـدة المذكورة ·

المادة ٦ - اذا لم يقم المكلف خلال المدة المعينة بمـا طلب منه القيـــام به في ذلك الانذار فعـلى المجلس في كلتـــا الحالتين الواردتين في المادتين السابقتين ان يقرر الهدم ويقوم بتنفيذه على نفقة ذلك المكلف ، وتحصل هذه النفقات مضافا اليها ما نسبته (١٠٪) مقابل مناظرة حسب الطريقة التي تحصل فيها رسوم ونفقات الامانة ·

المادة ٧ - بالاضافة الى ما ورد في المادة السابقة فان كل من تخلف عن تنفيذ قرار مجلس الامانة خلال المدة المعينة في الانذار يعرض نفسه بعـد الادانة لغرامة لا تتجاوز عشرة دنانير اردنية ·

١٩٦١/١/٩

نحن الحسين الاول
ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى الفقرة (١) للمادة (٩٤) من الدستور

وبنـــاء على ما قـرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٥/٢/٩

نصادق - بمقتضى المادة (٣١) من الدستور - على القانون المؤقت الآتي ونأمر باصداره ووضعه موضع التنفيذ المؤقت واضافته الى قوانين الدولة على أساس عرضه على مجلس الامة في أول اجتماع يعقده :

قانون مؤقت رقم (١٢) لسنة ١٩٧٥

قانون الغاء نظام اسكان موظفي صندوق قروض البلديات والقرى (٢)

المادة ١ - يسمى هذا القانون المؤقت (قانون الغاء نظـام اســكان موظفي صـندوق قروض البلديات والقرى لسنة ١٩٧٥) ويعمـــل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ·

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٥٣٢ في ١٩٦١/٢/١ ·
(٢) الجريدة الرسمية العدد ٢٥٤١ في ١٩٧٥/٣/١ ·

المادة ٢ ـ يلغى النظام رقم (٦) لسنة ١٩٧٢ (نظام اسكان موظفي صندوق قروض البلديات والقرى) وما طرأ عليه من تعديلات .

المادة ٣ ـ يترتب على صندوق قروض البلديات والقرى تحصيل القروض التى منحها استنادا للنظام رقم (٦) لسنة ١٩٧٢ لموظفي ومستخدمى واعضاء مجلس ادارة صندوق قروض البلديات والقرى مع فوائدها وذلك طبقا للشروط والاحكام الواردة فى عقود القروض وسندات التأمين الملحقة بها والتى ابرمت بين المقترضين والصندوق وتعتبر تلك العقود صحيحة ونافذة بمقتضى احكام هذا القانون .

المادة ٤ ـ تبقى التأمينات التى قدمت من المقترضين تأمينا للوفاء بقروضهم التى تسلموها طبقا للنظام رقم (٦) لسنة ١٩٧٢ قائمة الى ان تسدد تلك القروض مع فوائدها كاملة وعلى صندوق قروض البلديات والقرى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية طبقا لقانون تحصيل الاموال الاميرية أو قانون دعاوى الحكومة أو اى قانون آخر بتحصيل تلك القروض مع فوائدها كاملة ومن ضمنها بيع الاموال الموضوعة تأمينا لتلك القروض والفوائد عند مخالفة اى مقترض لاى شرط أو حكم ورد فى عقد القروض وسند التأمين الملحق به .

المادة ٥ ـ رئيس الوزراء والوزراء كل حسب اختصاصه مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .

١٩٧٥/٢/٩ .

نظام اسكان افراد الامن العام رقم ٥ لسنة ١٩٦٦ (١)

(يراجع شرطة)

نظام رقم (٩) لسنة ١٩٧٠
نظام الاسكان لموظفي البنك المركزى الاردنى ومستخدميه (٢)

صادر بالاستناد الى المادة (٦٥) من قانون البنك المركزى الاردنى رقم (٩٣) لسنة ١٩٦٦ .

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام الاسكان لموظفى البنك المركزى الاردنى ومستخدميه) .

المادة ٢ ـ يكون للكلمات التالية الواردة فى هذا النظام المعانى المخصصة لها فى ادناه ، مالم تدل القرينة على خلاف ذلك :

البنك
البنك المركزى الاردنى

المجلس
مجلس ادارة البنك المركزى الاردنى

المحافظ
محافظ البنك المركزى الاردنى

اللجنة
لجنة الموظفين المؤلفة بمقتضى احكام نظام موظفى البنك المركزى الاردنى .

المادة ٣ ـ تسرى احكام هذا النظام على المحافظ ونائبه وعلى الموظفين والمستخدمين فى البنك .

المادة ٤ ـ (أ) يقرر المجلس مقدار قرض الاسكان الذى يمنح للمحافظ أو لنائبه وجميع شروط القرض الاخرى .

(ب) يقرر المحافظ قيمة القرض الذى يمنح لاى موظف أو مستخدم فى البنك وشروطه الاخرى بناء على تنسيب اللجنة .

المادة ٥ ـ تتولى « لجنة الموظفين » فى البنك ، فيما يتعلق بالاسكان ، المهام التالية :

(أ) دراسة الطلبات التى تقدم للحصول على قروض الاسكان .

(ب) انجاز المعاملات المتعلقة بالقروض .

(جـ) الاشراف المباشر على كيفية انفاق قرض تمت الموافقة على منحه بحيث يتناسب السحب من قيمة القرض مع الانفاق الفعلى .

(د) مراقبة تحصيل الاقساط والفوائد المستحقة فى المواعيد المقررة .

(هـ) وضع تقرير سنوى عن اعمالها فى كل سنة .

المادة ٦ ـ تمنح قروض الاسكان لاحد الاغراض التالية :

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٨٩٨ فى ١٩٦٦/١/٢٠
(٢) الجريدة الرسمية العدد ٢٢٢٥ فى ١٩٧٠/٢/١٤ .

(أ) (١) لبناء سكن داخل المملكة على أرض يمتلكها المستفيد أو على سطح يشتريه لهذا الغرض .

(ب) لشراء بيت جاهز أو شقة داخل المملكة .

(جـ) لشراء أرض واقامة بيت سكن عليها داخل المملكة .

المادة ٧ ـ لا يجوز ان يمنح قرض لموظف أو مستخدم قبل ان يمر على خدمته في البنك سنتان على الاقل .

المادة ٨ ـ (أ) (٢) لا يجوز ان تزيد قيمة القرض الممنوح عن خمسة امثال الراتب السنوي والعلاوات عند اتخاذ القرار بمنح القرض .

(ب) (٣) تجب ان يسدد القرض وفوائده في مدة اقصاها ثلاثون سنة .

المادة ٩ ـ (أ) اذا منح القرض بقصد البناء فيجب ان يتم انجازه في مدة اقصاها سنتان بعد تاريخ تنظيم العقد الخاص بالقرض الممنوح .

(ب) لا يجوز للمستفيد ان يؤجر البناء الذي اشاده أو اشتراه بالقرض الا بعد الحصول على موافقة المحافظ الخطية .

المادة ١٠ ـ (أ) تحتسب على القرض الممنوح فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا .

(ب) يحسم من راتب الموظف أو المستخدم قسط شهري تقرر قيمته في ضوء قيمة القرض وراتب الموظف أو المستخدم ومدة القرض .

(جـ) يجوز للموظف أو المستخدم ان يزيد من مدفوعاته الشهرية بحسب قدرته المالية .

(د) تحتسب على الاقساط والمبالغ المدفوعة فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا .

(هـ) يجوز للموظف أو المستخدم ان يدفع اقساط محددة شهريا قبل الاقتراض بقصد التوفير لاغراض الاسكان وتحتسب على هذه الاقساط فائدة بمعدل ٥٪ سنويا .

(و) اذا توقف دفع راتب الموظف أو المستخدم بشكل مؤقت وبذلك تعذر دفع القسط الشهري المقرر ، فتدفع قيمة الاقساط المتأخرة من استحقاقات الموظف أو المستخدم في صندوق الادخار .

(ز) يجب ان تساوي جملة القرض وفوائده في نهاية مدته جملة الاقساط والمبالغ المدفوعة وفوائدها في نهاية تلك المدة . ويجري التقاص النهائي عندما يقل الفرق بين جملة القرض وفوائدة وجملة الاقساط والمبالغ المدفوعة وفوائدها عن القيمة المقررة للقسط الواحد .

(ح) لاغراض حساب ارباح البنك نتيجة عمليات الاقراض هذه تقيد الارباح مرة واحدة عند الوفاء بكامل القرض .

المادة ١١ ـ على المستفيد الذي يمنح قرضا : ـ

(أ) ان يرهن الارض والبناء رهنا من الدرجة الاولى لصالح البنك .

(ب) ان يؤمن العقار بمبلغ لا يقل عن رصيد القرض لصالح البنك ضد اخطار الحريق والزلازل والانجراف وذلك طيلة مدة القرض .

(جـ) ان يعطي البنك تفويضا مطلقا لا رجوع عنه بحسم الاقساط الشهرية ، من رواتبه ، وبحجز تعويضاته وما يتجمع لحسابه في صندوق الادخار وما يتحصل من بوالص التأمين على الحياة ورواتب التقاعد المستحقة له حتى الوفاء الكامل بقيمة القرض وفوائده .

المادة ١٢ ـ (أ) اذا اعير المستفيد أو انتدب للعمل في أية دائرة حكومية أو مؤسسة عامة ، أو خاصة أو دولية ، فعليه ان يستمر في دفع الاقساط المقررة حسب الترتيب الذي يتفق عليه، وأن يؤمن على حياته ضد الوفاة الطبيعية لمصلحة البنك بمبلغ لا يقل عن قيمة رصيد القرض وفوائده .

---

(١) معدله بالنظام رقم ٨٢ لسنة ١٩٧٤ الجريدة الرسمية العدد ٢٥١٤ في ١٦/٩/١٩٧٤ .

(٢) معدّلة بالنظام رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٠ الجريدة الرسمية العدد ٢٩٢٨ في ٣/٥/١٩٨٠ .

(٣) مستبدلة بالنظام رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٠ المشار اليه .

(ب) (١) اذا استقال المستفيد وقبلت استقالته أو سرح من الخدمة في البنك ، تستعمل كافة حقوقه ومكافآته وتعويضاته في البنك في تسديد القرض وفوائده ، ويستمر بعد ذلك في تسديد الرصيد المتبقي على اقساط شهرية يتفق على مقدارها وعددها في حينه .

(جـ) (٢) اذا توفي المستفيد تستعمل كافة حقوقه ومكافآته وتعويضاته ومبالغ التأمين على حياته ان وجد في تسديد القرض وفوائده . واذا لم تكف لذلك يستمر ورثته الشرعيون في تسديد الرصيد المتبقي على اقساط شهرية . يتفق على مقدارها وعددها في حينه .

المادة ١٣(٢٠١) ـ (أ) يستحق دفع القسط الاول اعتبارا من الشهر التالي لسحب قيمة القرض بكامله .

(ب) اذا سحب المستفيد قيمة القرض على دفعات تحتسب على المبالغ المدفوعة فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا ، ويجرى حسم الفائدة المستحقة من قيمة الدفعة الاخيرة من القرض .

المادة ١٤ ـ يعتبر رصيد القرض وفوائده مستحق الاداء بكامله : ـ

(أ) اذا فصل المستفيد من عمله أو فقد وظيفته في البنك .

(ب) اذا تم الاستغناء عن خدماته في البنك .

(جـ) اذا قرر بيع العقار .

(د) اذا اخل هو أو الورثة الشرعيون بالتزامات القرض أو الشروط الاخرى أو تخلفوا عن تسديد الاقساط المستحقة لمدة تزيد عن ثلاثة شهور متتالية .

المادة ١٥ ـ للبنك ان يتخذ أية اجراءات يراها ضرورية لتحصيل رصيد القرض وفوائده المستحقة ، بما في ذلك بيع العقار بالمزاد العلني أو حجز اية مكافآت أو تعويضات أو مخصصات للمستفيد أو حصيلة بوالص التأمين على الحياة أو ضد الحوادث أو المبالغ المتجمعة في صندوق الادخار الخاصة بالمستفيد وذلك في حدود قيمة هذا الرصيد .

المادة ١٦ ـ تعتبر جميع العقود التي منحت بمقتضاها القروض السابقة قبل اصدار هذا النظام كأنما قد ابرمت بمقتضاه . وتبقى جميع التعليمات والقرارات التي صدرت بمقتضى النظام السابق نافذة الى ان تعدل أو تلغى .

المادة ١٧ ـ يصدر المجلس ، بناء على تنسيب المحافظ ، جميع التعليمات والقرارات التي يراها ضرورية لتنفيذ احكام هذا النظام .

---

(٢٠١) معدلة بالنظام رقم ٤ لسنة ١٩٧٢ الجريدة الرسمية العدد ٢٣٤١ في ١٩٧٢/١/٢٦ .

نحن الحسين الأول
ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبنـــاء على ما قـــرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٠/٣/٢٨ ٠

نامر بوضع النظام الآتي :

نظام رقم (٣٦) لسنة ١٩٧٠
نظام الاسكان (١)

صـــادر بالاستناد الى الفقرة حـ من المادة ٨ والمادتين ١٢ و ١٨ من قانون مؤسسة الاسكان رقم ٢٧ لسنة ١٩٦٨ ٠

الفصل الاول
التعاريف

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام الاسكان لسنة ١٩٧٠) ويعمـــل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ٠

المادة ٢ ـ يكون للكلمات والعبـــارات التالية المعانى المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك :

المؤسسة المجلس المدير العـــام كلفة المسكن	حسبما هى معرفة بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٦٨ ٠
القـــانون	قانون مؤسسة الاسكان ٠
الاسرة	هى الاسرة المكونة من الزوج والزوجة وابنائهما غير المتزوجين القاطنين معهما ٠
دخل الاسرة السنوى	مجموع الدخول التى يحصـــل عليها أفراد الاسرة فى السنة ٠
الاسرة ذات الدخل المحدود	هى تلك الاسرة التى لا يتجـــاوز مجموع دخـــول أفرادها السنوى عن ١٥٠٠ دينـــار
الدخل المحدود	وتقسم الاسرة ذات الدخل المحدود الى ثلاثة أقسام :

(أ) الاسرة ذات الدخل المحدود المتدني/وهى تلك الاسرة التى لا يزيد دخلها الســـنوى عن (٤٠٠) اربعماية دينار ٠

(ب) الاسرة ذات الدخل المحدود المتوسط/وهى تلك الاسرة التى يزيد مجموع دخـــول افرادها الســنوى عن (٤٠٠) اربعماية دينار ولا يتجاوز (١٠٠٠) الالف دينار ٠

(جـ) الاسرة ذات الدخل المحدود العالى/وهى تلك الاسرة التى يزيد دخلهـــا الســـنوى عن (١٠٠٠) الالف دينار ولا يتجاوز (١٥٠٠) ألف وخمسمائة دينار ٠

لجنة التمليك والتأجير / اللجنة المؤلفة بموجب هذا النظام ٠

المادة ٣ ـ الغاية من هـــذا النظام هى تأمين السكن الصحى المناسب للاسر ذات الدخـــل المحدود ٠

الفصل الثاني
تمليك المساكن

المادة ٤ ـ تحدد كلفة المساكن فى كل مشروع سكنى مستقل على أساس النفقات التالية : ـ

(أ) نفقات البناء ٠

(ب) ثمن الارض المقام عليها المساكن ٠

(جـ) ما يعادل نصيب هذه المساكن من نفقات التعبيد والتزفيت للشوارع والمجارى والتدفئة وايصال الماء والكهرباء والملاجىء والانارة العامة والحدائق والمصعد وســائر المرافق العامة الاخرى وفق أحكام القوانين والانظمة المرعية ٠

(د) رســوم التأمين على المســاكن والفوائد المقررة ٠

(هـ) أية نفقات أخرى مباشرة أو غير مبـاشرة تدفعها المؤسسة لحساب هذه المساكن ٠

المادة ٥ ـ فى حالة تعذر معرفة مقدار أية نفقة من هـــذه النفقات للمجلس ان يعتمد فى اجراء حساب هذه النفقة على كشوفات تقديرية ٠

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٢٣٦ فى ١٩٧٠/٤/١٦ ٠

المادة ٦ ـ يؤلف المجلس بناء على تنسيب المدير العام لجنة خاصة لتحديد الكلفة الاساسية لكل مسكن تبعا لمختلف العوامل التي تميز مسكنا عن آخر على أن لا يتجاوز مجموع كلفة المساكن لمشروع سكني واحد مجموع المقدار الوارد في المادتين (٤) و (٥) من هذا النظام .

المادة ٧ ـ مع مراعاة الشروط المنصوص عليها في المادة (١١) من القانون يشترط في طالب التمليك ما يلي :

١ ـ ان يكون قاطنا بصورة فعلية في المحافظة التي يرغب التملك فيها مدة ثلاث سنوات متتالية وان يثبت ذلك بوثائق رسمية .

٢ ـ ان يكون رب اسرة ذات دخل محدود .

المادة ٨ ـ (أ) ينظم طلب التمليك على نماذج خاصة تضعها المؤسسة ويذيل بشرح موقع من طالب التمليك يثبت فيه اطلاعه على احكام هذا النظام وقبوله بها وانه مسؤول عن صحة البيانات الواردة في الطلب .

(ب) يتضمن طلب التمليك البيانات التالية : ـ

١ ـ اخراج قيد من الجهات المختصة مبين فيه عدد افراد الاسرة وتاريخ ولادتهم وحالتهم المدنية .

٢ ـ بيان من الجهات المختصة في المحافظة أو المنطقة التي يوجد فيها مركز عمله الدائم يبين فيه العقارات التي يملكها طالب التمليك أو أحد افراد اسرته .

٣ ـ بيان من الجهات المختصة يبين القيمة التقديرية للعقارات المذكورة في الفقرة السابقة .

٤ ـ بيان من طالب التمليك يذكر فيه المساكن والعقارات التي يملكها اينما وجدت سواء بالاشتراك مع الآخرين أو على وجه الاستقلال هو أو أحد افراد اسرته .

٥ ـ بيان من طالب التمليك يدعمه بالوثائق القانونية ان وجدت يبين فيه القيمة الايجارية الفعلية لسكنه الحالي .

٦ ـ اقرار من طالب التمليك بأنه لم يسبق له أو لاحد أفراد أسرته ان استفادوا من أي مشروع سكني آخر ويوقع هذا البيان البالغون من أفراد الاسرة .

٧ ـ بيان من طالب التمليك يذكر فيه القروض أو السلف التي حصل عليها والجهة المقرضة أو السلفة والمواعيد المقررة لسدادها وعلى المؤسسة التثبت من صحة هذا البيان .

٨ ـ الوثائق المصدقة التي تحدد صنعة طالب التمليك ونوع عمله ومقدار الدخل السنوي لاسرته .

٩ ـ وثيقة تثبت الهدم أو الانذار بالهدم من الجهة المختصة اذا كان طالب التمليك شاغلا لدار هدمت أو انذرت بالهدم بسبب الاستملاك أو التنظيم أو الكوارث .

١٠ ـ مغلف مغلق يثبت عليه في مكان الاغلاق توقيع أو ختم أو بصمة طالب التمليك بالمبلغ الذي يعد بدفعه كمقدم للثمن على أن لايقل عن ١٠٪ من كلفة المسكن المطلوب .

المادة ٩ ـ (أ) تعلن المؤسسة عن موعد تقديم طلبات تمليك المساكن وآخر موعد لقبولها في لوحة اعلاناتها وفي صحيفة يومية واحدة على الأقل وغير ذلك من وسائل الاعلام التي يراها المدير العام .

(ب) يقدم الطلب مرفقا بتأمين قدره خمسة وعشرون دينارا ويذكر فيه اسم طالب التمليك ومكان اقامته ومركز عمله الدائم وعنوانه . ويمكن ان يفوض لجنة التمليك والتأجير بتمليكه عند غيابه أو غياب موكله بمسكن من هذه المساكن أو بأي مسكن آخر وان يسجل هذا التفويض في المكان المخصص لذلك في الطلب .

(ج) تسجل الطلبات بعد استكمال الوثائق المنصوص عنها في هذا النظام في سجل خاص ولا تقبل الوقوعات الطارئة من جهة افراد الاسرة أو الدخل الا اذا قدمت ضمن المهلة المحددة لقبول الطلبات .

المادة ١٠ ـ مع مراعاة الشروط المنصوص

عليها في المادة ٧ من هذا النظام تجرى المفاضلة بين طالبي تمليك المساكن وفقا لما يلي : ـ

(أ) يفضل بالتمليك الشاغلون الاخيرون للمساكن المهدومة أو المنذورون بالهدم بسبب الكوارث أو تنفيذ المشاريع العامة أو التنظيم اذا توفرت فيهم الشروط التالية : ـ

١ ـ ان يكون قد مضى على اشغاله للمسكن المهدوم أو المنذر بالهدم مدة عام على الأقل حتى تاريخ انتهاء مهلة قبول طلبات التمليك على ان يؤيد ذلك بالتحقيق الذى يجريه المدير العام أو من يفوضه بذلك ٠

٢ ـ ان لا يكون قد مضى على هدم المسكن اكثر من عام واحد حتى آخر موعد لقبول طلبات التمليك ٠

٣ ـ ان لا يتعدى موعد هدم المسكن المنذر حسب البرنامج الذى تقرره الجهة المختصة عاما واحدا بعد انتهاء التاريخ المحدد لقبول طلبات التمليك ٠

(ب) يفضل بالتمليك بعد الفئة الواردة في الفقرة (أ) الحاصلون على أكثر العلامات وفق الاسس التالية : ـ

١ ـ علامة واحدة عن كل (٥٠) خمسين دينارا تزيد عن مقدم الثمن المنصوص عليه في المادة الثامنة من هذا النظام الذى يتعهد طالب التمليك بدفعه على أن لا تزيد عن خمس علامات ٠

٢ ـ علامتان عن كل ابن أو ابنة من أفراد الاسرة على ان لاتزيد هذه العلامات عن عشرة ٠

٣ ـ علامات بالنسبة للأسس التالية حول حالة المسكن الذى يشغله طالب التمليك

(أ) ثلاث علامات اذا كانت الحالة الصحية للمسكن سيئة ٠

(ب) علامة اذا كان موقع المسكن يفتقر الى وسائط النقل المنتظمة ٠

(جـ) علامة اذا كان المسكن صغير الحجم بالنسبة لحجم الاسرة ٠

٤ ـ علامة عن كل سنة من سنى الخدمة في الدوائر الرسمية أو المؤسسات العامة أو الخاصة بوظيفة مصنفة أو غير مصنفة أو أن يكون مستخدما أو بالمياومة على ان لا تزيد عن عشر علامات ٠

٥ ـ علامتان لكل طالب تمليك يعمل فى وظيفة دائمة تابعة لتقاعد أو توفير ٠

٦ ـ علامات تضاف لنسبة الأيجار الحالية من الدخل على الاسس التالية :

(أ) علامتان لكل مستأجر يدفع (٢٥٪) من دخله ايجارا ٠

(ب) تضاف علامتان عن كل خمسة دنانير يدفعها المستأجر زيادة عن النسبة المذكورة فى الفقرة (أ) أعلاه ٠

٧ ـ اذا تساوى مجموع العلامات فيصار الى القرعة بين طالبي التمليك تجريها لجنة خاصة يؤلفها المجلس وبحضور من يرغب من طالبي التمليك ٠

المادة ١١ ـ تشكل لجنة التمليك والتأجير برئاسة المدير العام وعضوية اثنين من كبار موظفي المؤسسة يختارهما المجلس ويجوز تبديلهما من وقت لآخر ٠

المادة ١٢ ـ تتولى لجنة التمليك والتأجير المهام والأعمال التالية :

(أ) فض المغلفات المغلقة المرفقة بطلبات التمليك ٠

(ب) النظر فى طلبات التمليك والتأجير ٠

(جـ) تنظيم طلبات التمليك والتأجير على جداول حسب الافضليات المنصوص عنها فى هذا النظام ٠

(د) رفع التنسيبات حول تمليك وتأجير المساكن للمجلس ٠

المادة ١٣ ـ تعلن المؤسسة جدول المفاضلة في لوحة اعلاناتها وخلاصة عنه فى صحيفة يومية واحدة على الاقل ويحق لاصحاب العلاقة الاعتراض عليه خلال (١٥) يوما من تاريخ نشر الاعلان ٠

المادة ١٤ ـ (أ) تنظر لجنة التمليك والتأجير فى الاعتراضات الواردة ، وتكون قراراتها

قطعية بعد تصديقها من المجلس الذى له الحق أن يعيد القرارات اليها لاستكمال الاجراءات التى يطلبها ٠

(ب) يبلغ المدير العام بكتب مسجلة من تقرر تمليكهم المساكن بحسب تسلسل جدول المفاضلة القطعي للحضور الى جلسة علنية من أجل توزيع المساكن عليهم بالقرعة التى تجريها لجنة التمليك والتأجير ٠

(ج) يدعو المدير العام الذين جرت بينهم القرعة بكتب مسجلة من أجل مراجعة المؤسسة لاستكمال اجراءات حق الاسكان وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ ايداع الكتاب المسجل بالبريد ٠

(د) فى حالة عدم قبول أى من طالبى التملك للمسكن الذى حصل عليه بالقرعة أو تأخر عن الموعد المحدد فى الفقرة السابقة فتعطى الاولوية لمن يليهم حسب تسلسل جدول الافضليات وبقرار من المجلس ٠

المادة ١٥ ـ (أ) على من تقرر تمليكه ان يسدد باقى ثمن المسكن على أقساط شهرية متساوية بحيث لا تتجاوز المدة عشرين عاما ويشترط ان لا تقل قيمة مجموع الاقساط السنوية عن ٢٥٪ من دخل الاسرة السنوى ٠

(ب) يستحق القسط الاول فى نهاية الشهر الذى يلى الشهر الذى يتم فيه استلام المسكن ويجوز الوفاء بالدين كاملا أو جزئيا قبل استحقاقه وفى هذه الحالة تحسم من المبلغ المستحق الفوائد عن المدة المتبقية ٠

(ج) يحدد المجلس نسبة الفائدة وبدء سريانها ٠

المادة ١٦ ـ (أ) على المستفيد تسديد مقدم الثمن خلال (٦٠) يوما تبدأ من اليوم الذى يلى تاريخ نشر جدول التوزيع النهائى ٠

(ب) فى حالة الوفاة يمنح ورثة المستفيد مهلة مدتها أربعة اشهر من تاريخ وفاة مورثهم لتسديد التزاماته ٠

(ج) فى حالة التخلف عن الدفع يسقط حق المستفيد فى استرداد التأمين ولكن يعاد للورثة فى حالة استنكافهم أو تخلفهم ٠

المادة ١٧ ـ يعتبر التأمين الذى دفعه المستفيد جزءا من مقدم الثمن ويعاد التأمين لمن لم تقبل طلباتهم الا اذا تبين للمؤسسة ان طلبات تمليكهم قد احتوت على بيانات غير صحيحة وفى هذه الحالة يسقط حقهم فى استرداد التأمين ٠

المادة ١٨ ـ يسلم المسكن الى المستفيد بموجب ضبط يوقع عليه كل من المستفيد وممثل المؤسسة الذى يختاره المدير العام ويعتبر هذا التوقيع بمثابة معاينة شاملة نافية للجهالة بالنسبة لنوعية اجزاء المسكن وقبوله له بوضعه الراهن ويلتزم المستفيد بالمحافظة عليه وصيانته وسداد ما يترتب عليه من ضرائب ورسوم ٠

المادة ١٩ ـ لا يجوز تمليك أى مسكن تتناوله احكام هذا النظام قبل ان يتعهد المستفيد بما ياتى :

١ ـ الاشغال الفعلى للمسكن من قبل اسرة المستفيد ٠

٢ ـ عدم اشغال المسكن ولو جزئيا من شخص آخر من غير المذكورين فى الفقرة الاولى سواء كان ذلك مجانا أو ببدل ٠

٣ ـ الامتناع عن ترتيب أى حق عينى على المسكن الا لصالح المؤسسة دون غيرها ٠

٤ ـ صيانة المسكن والمحافظة عليه وعدم تعريضه لما يؤدى الى انقاص قيمته أو تلفه ٠

٥ ـ الامتناع عن اجراء اى تعديل على المسكن مهما كان نوعه الا فى الحالات التي يوافق عليها المجلس وفى حالة مخالفة ذلك يقوم المخالف باعادة الحالة لما كانت عليه ٠

٦ ـ تسديد جميع الاقساط المتعلقة بالمسكن فى مواعيدها المحددة دون حاجة الى مطالبة أو انذار ٠ أما فيما يتعلق بموظفى الدولة والمؤسسات العامة والخاصة فيتم التسديد بموجب اقتطاعات مباشرة من مصدرها بكتب مسجلة توجه لهذه الجهات من قبل المؤسسة ولا يتوقف مفعول هذا التعهد الا بعد حصول

المستفيد من المؤسسة على براءة ذمة شاملة ونهائية تتضمن تصريحا باطلاق حرية التصرف بالمسكن وبما يلحق به من حقوق مشروعة وفي هذه الحالة تقوم المؤسسة بفراغ المسكن الى المستفيد لدى الدائرة المختصة ٠

٧ ـ ان يلتزم بجميع ما يصيب المسكن من اثمان الماء والكهرباء وتكاليف الصيانة والتدفئة والاصلاحات والتنظيفات الداخلية والضرائب والرسوم المقررة بموجب احكام الانظمة والقوانين المرعية ٠

المادة ٢٠ ـ اذا نكل المستفيد بأحد البنود المذكورة في المادة السابقة جاز للمجلس بتنسيب من المدير العام اخلاء المسكن خلال مدة اقصاها ثلاثة اشهر واسترداده من شاغله الذي يسقط حقه في جميع الاقساط التي كان قد سددها حتى تاريخ الاخلاء باستثناء مقدم الثمن شريطة ان يكون قد سدد جميع الاقساط حتى تاريخ الاخلاء ٠

المادة ٢١ ـ (أ) يجوز للمجلس بتنسيب من المدير العام اذا كان نكول المستفيد عن التسديد ناشئا عن حالات اضطرارية كالوفاة او العجز الصحي أو أية حالات قاهرة اخرى تمنعه من القيام بتعهداته الناتجة عن تطبيق احكام هذا النظام ان يوافق على تأجيل دفع الاقساط مدة لا تتجاوز ستة أقساط شهرية من كلفة المسكن وان لا تستفيد الاسرة الواحدة من هذا التأجيل اكثر من مرة واحدة ٠ كما يجوز له اذا كان النكول ناتجا عن الحالات نفسها ان يمنحه مهلة اضافية لا تتجاوز الاربعة اشهر لتسوية الاوضاع المخالفة ولا تعطى هذه المهلة الاضافية الا مرة واحدة للشخص الواحد ٠

(ب) يجوز للمجلس ـ بتنسيب من المدير العام ـ السماح للمستفيد بتأجير المسكن في الاحوال الاضطرارية أو القاهرة ولمدة لا تزيد عن سنة واحدة على أن يتم ذلك باشراف المؤسسة وموافقتها ، كما يجوز له في حالات الضرورة القصوى تمديد هذه المدة بالقدر الذي يراه مناسبا ٠

المادة ٢٢ ـ للمستفيد الحق في اخلاء المسكن قبل مرور ثلاث سنوات على اشغاله وعند موافقة المؤسسة على ذلك يسقط حقه في استرداد الاقساط المدفوعة وعليه تسليم المسكن خاليا من الشواغل وبالحالة التي استلمه بها ٠

المادة ٢٣ ـ اذا شغر المسكن لاي سبب من الاسباب يجوز للمجلس بتنسيب من المدير العام الغاء عقد التمليك وتقدير قيمة جديدة لهذا المسكن من قبل لجنة يؤلفها المدير العام ومن ثم التصرف فيه وفقا لاحكام هذا النظام بشرط الا يتجاوز القيمة المقدرة للكلفة الأساسية للمسكن ٠

المادة ٢٤ ـ لا تسلم المساكن للمنذرين بالهدم الابعد قيام الجهة المختصة بالتدابير الفعلية المتعلقة بذلك ٠

المادة ٢٥ ـ (أ) للمستفيدين من مساكن تقع في الطابق الارضي حق الانتفاع مجانا من الحدائق المحيطة بمساكنهم والمحددة على مخطط تنظمه المؤسسة وتقع عليهم نفقات التسوير البسيطة وزراعتها ٠

(ب) تقسط الالتزامات الناتجة عن الفقرة السابقة بقرار من المدير العام ٠

المادة ٢٦ ـ يجوز للمجلس بتنسيب من المدير العام الغاء عقد تمليك كل من يظهر انه قدم بيانا مخالفا للواقع بغية الحصول على مسكن وتطبق عليه المادة (٢٠) من هذا النظام ويحرم من الحصول على أي مسكن في أي مشروع اسكاني في المملكة ويحال الى القضاء بتهمة البيان الكاذب ٠

المادة ٢٧ ـ للمجلس بتنسيب من المدير العام الغاء عقد التمليك في حالة بقاء المسكن شاغرا اكثر من ثلاثة اشهر بعد تسليمه للمستفيد ٠

الفصل الثالث

التأجير

المادة ٢٨ ـ للمجلس تأجير المساكن التي انشأتها المؤسسة ٠

المادة ٢٩ ـ يجب توافر الشروط المنصوص

عليها في القانون وهذا النظام بالنسبة للمستفيدين من المستأجرين ٠

المادة ٣٠ ـ (أ) يحدد المجلس بدلات ايجارات المساكن من حين لآخر ٠

(ب) يحدد المجلس كيفية تادية بدلات ايجارات المساكن ٠

(ج) يتحمل المستاجر بالاضافة للبدل المبين في الفقرة (أ) من هذه المادة النفقات والمصاريف التالية :

١ ـ استهلاك الماء والكهرباء ٠

٢ ـ تكاليف الصيانة والاصلاحات ٠

٣ ـ الضرائب والرسوم المقررة بموجب القوانين والانظمة المرعية ٠

المادة ٣١ ـ (أ) تقدم طلبات الايجار على النماذج التي تضعها المؤسسة ٠

(ب) تتولى المؤسسة دراسة واتخاذ القرارات اللازمة بشأن هذه الطلبات ٠

(ج) يبلغ طالب التأجير بقرار المجلس خلال (٣٠) يوما من تاريخ صدور هذا القرار ٠

(د) تعتبر قرارات المجلس بهذا الشأن قطعية ٠

المادة ٣٢ ـ في حالة موافقة المجلس على الطلب ينظم عقد ايجار حسب احكام القوانين والانظمة المرعية فيما بين المؤسسة والمستاجر ثم يجرى تسجيله لدى المجلس البلدي المختص ٠

المادة ٣٣ ـ يتحمل شاغلو البناية الواحدة سواء اكانوا مستأجرين أم طالبي تمليك أم مالكين بنفقات المرافق والخدمات المشتركة حسب الاسس التي يقررها المدير العام ٠

الفصل الرابع

جمعيات الاسكان التعاونية

المادة ٣٤ ـ يجوز للمؤسسة ان تقرض جمعيات الاسكان التعاونية المسجلة في المملكة الاردنية الهاشمية أو أن تقدم ضماناتها للهيئات والمؤسسات العامة أو الخاصة التي تتفق معها على اقراض تلك الجمعيات وفق احكام هذا النظام ٠

المادة ٣٥ ـ يشترط في جمعية الاسكان التعاونية طالبة القرض ما يلي :

١ ـ أن لا يقل عدد اعضائها عن خمسة وعشرين عضوا ٠

٢ ـ ان تكون غير محدودة المسؤولية ٠

٣ ـ ان تتوافر الشروط المنصوص عليها في القانون وهذا النظام بالنسبة للمستفيدين من أعضاء الجمعية ٠

المادة ٣٦ ـ (أ) تقدم جمعيات الاسكان التعاونية طلبات القروض للمؤسسة مستكملة كافة الشروط والبيانات والوثائق الخاصة بكل عضو من أعضائها حسب احكام هذا النظام ٠

(ب) على الجمعية قبل تقديم الطلب ان تتحقق من صحة البيانات الواردة فيه والمتعلقة باعضائها ٠

(ج) تقيد الطلبات في سجل خاص حسب تاريخ تقديمها وتعرض على المجلس لدراستها ويصدر المجلس قراره أما بالموافقة وتحديد مبلغ القرض أو ارجاء النظر بالطلب أو رفضه ويبلغ المدير العام القرار في كل الحالات الى الجهة الطالبة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره ٠

المادة ٣٧ ـ يتم اقراض جمعيات الاسكان التعاونية وفقا للاسس والشروط التالية :

(أ) أن تكون الجمعية قد قامت فعلا بشراء الارض التي ستقام عليها المساكن بموافقة المؤسسة ٠

(ب) ان تلتزم الجمعية بالسياسة العامة للاسكان التي يعتمدها المجلس من حين لآخر ٠

(ج) ان لا يزيد مبلغ القرض على ٨٠٪ من التكاليف الكلية المقدرة لمشروع الجمعية عدا عن ثمن الارض التي سيقام عليها ٠

(د) تودع الجمعية لدى البنك الذي يعينه المدير العام ولحساب المؤسسة مبلغا يعادل الفرق

بين مجموع التكاليف الكلية المقدرة للمساكن وبين المبلغ المطلوب اقتراضه .

(هـ) تلتزم الجمعية بالفائدة السنوية التي يقررها المجلس من حين لآخر على مبلغ القرض .

(و) يسدد مبلغ القرض على اقساط شهرية متساوية بحيث لا تتجاوز مدة التقسيط عن عشرين عاما ويستحق القسط الاول في نهاية الشهر الذي يلي الشهر الذي يتم فيه تسليم المجمعات السكنية .

(ز) يكون ضمان القروض بوضع اشارة التأمين من الدرجة الاولى لصالح المؤسسة على الارض والمساكن المنشأة عليها .

(ح) تفضل الجمعية التي يكون متوسط العلامات للعضو الواحد فيها أعلى من غيرها وذلك وفق احكام هذا النظام .

المادة ٣٨ ـ (أ) يحدد نصيب كل عضو مستفيد من مبلغ القروض ومن الاقساط السنوية المستحقة على الجمعية .

(ب) يتعهد هذا العضو بتسديد نصيبه من القسط السنوي على دفعات شهرية متساوية الى الجمعية أو الى الجهة المقرضة مباشرة .

المادة ٣٩ ـ (أ) تقوم المؤسسة بنفسها أو عن طريق الغير بالتعاقد المباشر أو عن طريق العطاءات بانشاء المجمعات السكنية لجمعيات الاسكان التعاونية وفق الدراسات والتصاميم والنماذج والمخططات والمواصفات والمقاييس التي تعدها أو تعتمدها من الناحيتين الفنية والاجتماعية .

(ب) تقوم المؤسسة بصرف الدفعات من مبلغ القرض للمتعهدين تبعا لتقدم تنفيذ الاعمال ولا يجوز صرف اية نسبة من القرض أو من المبلغ المودع من الجمعية طبقا للفقرة (د) من المادة (٣٧) الا باذن كتابي من المدير العام .

المادة ٤٠ ـ تتولى المؤسسة الاشراف على المجمعات السكنية ومتابعة تنفيذها وتسلم الوحدات السكنية من المتعهد ثم تقوم بتسليمها الى جمعية الاسكان التعاونية أو توزيعها على الاعضاء مباشرة وفق أحكام هذا النظام .

١٩٧٠/٣/٢٨ .

نظام رقم (٩١) لسنة ١٩٧١

نظام الاسكان لموظفي المؤسسة العامة للتأمين ومستخدميها (١)

صادر بالاستناد الى الفقرة (٥) من المادة ١٨ من قانون المؤسسة العامة للتأمين .

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام الاسكان لموظفي المؤسسة العامة للتأمين ومستخدميها لسنة ١٩٧١) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ ـ يكون للكلمات التالية الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة لها في ادناه ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك : ـ

المملكة	المملكة الاردنية الهاشمية
المؤسسة	المؤسسة العامة للتأمين
المجلس	مجلس ادارة المؤسسة
المدير	المدير العام للمؤسسة
اللجنة	لجنة الموظفين المؤلفة بمقتضى أحكام نظام الموظفين في المؤسسة .

المادة ٣ ـ تسري احكام هذا النظام على المدير ونائبه وعلى الموظفين والمستخدمين في المؤسسة .

المادة ٤ ـ (أ) يقرر المجلس مقدار قرض الاسكان الذي يمنح للمدير أو لنائبه وجميع شروط القرض الاخرى .

(ب) يقرر المدير قيمة القرض الذي يمنح لاي موظف أو مستخدم في المؤسسة وشروطه الاخرى بناء على تنسيب اللجنة .

المادة ٥ ـ تتولى اللجنة المهام التالية : ـ

(أ) دراسة الطلبات التي تقدم للحصول على قروض الاسكان .

(ب) انجاز المعاملات المتعلقة بالقروض .

(جـ) الاشراف المباشر على كيفية انفاق قرض تمت الموافقة على منحه بحيث يتناسب السحب من قيمة القرض مع الانفاق الفعلي .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٣٣٦ في ١٩٧١/١٠/١٦

(د) مراقبة تحصيل الاقساط والفوائد المستحقة في المواعيد المقررة ٠

(هـ) وضع تقرير سنوي عن اعمالها في كل سنة ٠

المادة ٦ ــ تمنح قروض الاسكان لاحد الاغراض التالية : ــ

(أ) لبناء سكن على أرض يمتلكها المستفيد داخل المملكة ٠

(ب) لشراء بيت جاهز أو شقة داخل المملكة ٠

(ج) لشراء أرض واقامة بيت سكن عليها داخل المملكة ٠

المادة ٧ ــ لا يجوز ان يمنح قرض للموظف أو للمستخدم قبل ان يمر على خدمته في المؤسسة سنتان على الاقل ٠

المادة ٨ ــ (أ) لا يجوز ان تزيد قيمة القرض الممنوح عن أربعة امثال الراتب السنوي عند اتخاذ القرار بمنح القرض ٠

(ب) يجب ان يسدد القرض وفوائده في مدة اقصاها عشرون سنة شريطة الا يبلغ المستفيد الستين من عمره قبل وفائه الكامل بقيمة القرض وفوائده ٠

المادة ٩ ــ (أ) اذا منح القرض بقصد البناء فيجب ان يتم انجازه في مدة اقصاها سنتان بعد تاريخ تنظيم العقد الخاص بالقرض ٠

(ب) لا يجوز للمستفيد ان يؤجر البناء الذي اشاده أو اشتراه بالقرض الا بعد الحصول على موافقة المدير الخطية ٠

المادة ١٠ ــ (أ) تحتسب على القرض الممنوح فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا ٠

(ب) يحسم من راتب الموظف أو المستخدم قسط شهري تقرر قيمته في ضوء قيمة القرض وراتب الموظف أو المستخدم ومدة القرض ٠

(ج) يجوز للموظف أو المستخدم ان يزيد من مدفوعاته الشهرية بحسب قدرته المالية ٠

(د) تحتسب على الاقساط والمبالغ المدفوعة فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا ٠

(هـ) يجوز للموظف أو المستخدم ان يدفع اقساطا محددة شهريا قبل الاقتراض بقصد التوفير لاغراض الاسكان وتحسب له على هذه الاقساط فائدة بمعدل ٥٪ سنويا ٠

(و) اذا توقف دفع راتب الموظف أو المستخدم بشكل مؤقت وتعذر عليه دفع القسط الشهري المقرر فتدفع قيمة الاقساط المتأخرة من استحقاقات الموظف أو المستخدم في صندوق الادخار ٠

(ز) يجب ان تساوي جملة القرض وفوائده في نهاية مدته جملة الاقساط والمبالغ المدفوعة وفوائدها حتى نهاية تلك المدة ٠ ويجري التقاص النهائي عندما يقل الفرق بين جملة القرض وفوائده وجملة الاقساط والمبالغ المدفوعة وفوائدها عن القيمة المقررة للقسط الواحد ٠

(ح) لاغراض حساب ارباح المؤسسة نتيجة عمليات الاقراض هذه تقيد الارباح مرة واحدة عند الوفاء بكامل القرض ٠

المادة ١١ ــ على المستفيد الذي يمنح قرضا :ــ

(أ) ان يرهن الارض والبناء رهنا من الدرجة الاولى لصالح المؤسسة ٠

(ب) ان يؤمن العقار بمبلغ لا يقل عن رصيد القرض لصالح المؤسسة ضد اخطار الحريق والزلازل والانجراف واخطار الحرب والفتن الداخلية وذلك طيلة مدة القرض ٠

(ج) ان يعطي المؤسسة تفويضا مطلقا لا رجوع عنه بحسم الاقساط الشهرية ، من رواتبه ، وبحجز تعويضاته وما يتجمع لحسابه في صندوق الادخار وما يتحصل من بوالص التأمين على الحياة ورواتب التقاعد المستحقة له حتى الوفاء الكامل بقيمة القرض وفوائده ٠

المادة ١٢ ــ (أ) اذا اعير المستفيد أو انتدب للعمل في اية دائرة حكومية أو مؤسسة عامة أو خاصة أو دولية ٠ فعليه ان يستمر في دفع الاقساط المقررة حسب الترتيب الذي يتفق عليه

وان يؤمن على حياته ضد الوفاة الطبيعية لمصلحة المؤسسة بمبلغ لا يقل عن قيمة رصيد القرض وفوائده ٠

(ب) اذا استقال المستفيد وقبلت استقالته او سرح من الخدمة في المؤسسة تستعمل كافة حقوقه ومكافآته وتعويضاته في المؤسسة في تسديد القرض وفوائده ويستمر بعد ذلك في تسديد الرصيد المتبقى على اقساط شهرية يتفق على مقدارها وعددها في حينه ، شريطة ان يقدم كفالة مصرفية بالدفع وان يؤمن على حياته ضد الوفاة لمصلحة المؤسسة بمبلغ لا يقل عن قيمة رصيد القرض وفوائده ٠

(ج) اذا توفى المستفيد تستعمل كافة حقوقه ومكافآته وتعويضاته ومبالغ التامين على حياته في تسديد القرض وفوائده ، واذا لم تكف لذلك يستمر ورثته الشرعيون في تسديد الرصيد المتبقى على اقساط شهرية ، يتفق على مقدارها وعددها في حينه شريطة تقديم كفالة مصرفية بالدفع ٠

المادة ١٣ ـ (أ) يستحق دفع القسط الأول اعتبارا من الشهر التالى لسحب قيمة القرض بكامله ٠

(ب) اذا سحب المستفيد قيمة القرض على دفعات فتحتسب على المبالغ المدفوعة فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا ، ويجرى حسم الفائدة المستحقة من قيمة الدفعة الأخيرة من القرض ٠

المادة ١٤ ـ يعتبر رصيد القرض وفوائده مستحق الأداء بكامله : ـ

(أ) اذا فصل المستفيد من عمله أو فقد وظيفته في المؤسسة ٠

(ب) اذا تم الاستغناء عن خدماته في المؤسسة

(ج) اذا قرر بيع العقار ٠

(د) اذا اخل هو أو الورثة الشرعيون بالتزامات القرض أو الشروط الأخرى أو تخلفوا عن تسديد الاقساط المستحقة لمدة تزيد عن ثلاثة شهور متتالية ٠

المادة ١٥ ـ للمؤسسة ان تتخذ أية اجراءات تراها ضرورية لتحصيل رصيد القرض وفوائده المستحقة بما في ذلك بيع العقار بالمزاد العلنى أو حجز أية مكافآت أو تعويضات أو مخصصات للمستفيد أو حصيلة بوالص التامين على الحياة أو ضد الحوادث أو المبالغ المتجمعة في صندوق الادخار الخاصة بالمستفيد وذلك في حدود قيمة هذا الرصيد ٠

المادة ١٦ ـ للمجلس ، بناء على تنسيب المدير اصدار أية تعليمات يراها ضرورية لتنفيذ احكام هذا النظام ٠

نحن الحسين الأول
ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧١/١٢/١٨ ٠

نامر بوضع النظام الآتى : ـ

نظام رقم (١١٧) لسنة ١٩٧١
نظام اسكان موظفى مؤسسة الاقراض الزراعى(١)

صادر بالاستناد الى المادة ٢٩ من قانون مؤسسة الاقراض الزراعى رقم (١١) لسنة ١٩٦٣ ٠

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام اسكان موظفى مؤسسة الاقراض الزراعى لسنة ١٩٧١) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية٠

المادة ٢ ـ يكون للكلمات والعبارات التالية الواردة في هذا النظام المعانى المخصصة لها ادناه الا اذا دلت القرينة على غير ذلك : ـ

تعنى كلمة (الحكومة)
حكومة المملكة الاردنية الهاشمية ٠

تعنى كلمة (المؤسسة)
مؤسسة الاقراض الزراعى ٠

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٣٣٩ في ١٩٧١/١٢/٣٠

تعني كلمة (المجلس)
مجلس ادارة المؤسسة .

تعني عبارة (المدير العام)
مدير عام المؤسسة .

تعني عبارة (نائب المدير العام)
نائب مدير عام المؤسسة .

تعني كلمة (اللجنة)
لجنة اسكان موظفي المؤسسة المشكلة بموجب هذا النظام .

وتعني كلمة (الموظف)
كل شخص يعين بقرار من المرجع المختص في وظيفة حددت درجتها وصنفها في موازنة المؤسسة كما تعني أيضا كل موظف غير مصنف وكل شخص يعين بعقد .

المادة ٣ ـ تسري احكام هذا النظام على المدير العام ونائبه وعلى موظفي المؤسسة واعضاء مجلس الادارة الحكوميين الذين يعينون بموجب احكام قانون المؤسسة .

المادة ٤ (١) ـ (أ) ينشأ في المؤسسة صندوق يسمى (صندوق اسكان موظفي مؤسسة الاقراض الزراعي) يخصص له مبلغ من اموال المؤسسة حسبما يقرره مجلس الادارة بناء على تنسيب المدير العام بحيث لا يتجاوز المبلغ المخصص لهذا الصندوق الخمسمائة الف دينار تمول كما يلي :

	دينار
١ ـ من فوائد القروض المحصلة	١٥٠٠٠٠
٢ ـ من عوائد المؤسسة المتوقعة خلال ١٩٦٩	٥٠٠٠٠

(ب) تعود الى الصندوق أقساط قروض الاسكان المحصلة مضافا اليها ٥٠٪ من فوائدها .

المادة ٥ ـ تعود الى الصندوق اقساط قروض الاسكان المحصلة و ٥٠٪ من الفوائد المحصلة .

المادة ٦ ـ لجنة الاسكان

(أ) تؤلف لجنة تسمى (لجنة اسكان موظفي المؤسسة) برئاسة نائب المدير العام أو من ينتدبه المدير العام في حالة غيابه وعضوية أربعة من موظفي المؤسسة يختارهم المدير العام .

(ب) يجوز للجنة ان تستعين بخبرة أي مهندس أو موظف فني آخر من خارج ملاك المؤسسة عند الحاجة وتنسيب المكافاة التي يستحقها بموافقة من المدير العام .

(جـ) يعين المدير العام احد موظفي المؤسسة سكرتيرا للجنة .

(د) لا يخصص لأي من رئيس وأعضاء وسكرتير اللجنة أية مكافاة أو علاوة لهذه الغاية .

المادة ٧ ـ (أ) تتولى اللجنة المهام التالية : ـ

١ ـ دراسة الطلبات التي تقدم للحصول على قروض الاسكان ويراعى في جميع الحالات ان يكون القرض الموصى به متناسبا مع التكاليف الفعلية للبناء المطلوب اشادته بعد التدقيق في المخططات وأية عروض أو مواصفات أو تفصيلات ترى اللجنة ضرورة تقديمها . وفي الحالات التي تتأكد فيها اللجنة ان بوسع طالب القرض المساهمة في تكاليف البناء من أمواله الخاصة دون ارهاق فيجوز لها ان تعتبر هذه المساهمة جزءا من الكلفة الكلية وان تحدد كيفية انفاقها .

٢ ـ انجاز المعاملات المتعلقة بالقروض .

٣ ـ الاشراف على كيفية انفاق القروض التي تمنح بحيث يتناسب السحب من قيمة القروض مع الانفاق الفعلي .

٤ ـ وضع الأسس لمراقبة تحصيل الأقساط والفوائد في المواعيد المقررة .

٥ ـ وضع تقرير سنوي عن اعمالها وحساباتها يقدم الى المدير العام .

(ب) للجنة ان تفوض احد اعضائها القيام بأي من هذه المهام ضمن الأسس التي تحددها .

(١) مستبدلة بالنظام رقم ٤ لسنة ١٩٧٠ الجريدة الرسمية العدد ٢٢٢٢ في ١٩٧٠/٢/١ ثم اخيرا معدلة بالنظام رقم ٣٧ لسنة ١٩٧٦ الجريدة الرسمية العدد ٢٦١٣ في ١٩٧٦/٣/١٦ .

المادة ٨ ـ تمنح قروض الاسكان لمرة واحدة ولأحد الاغراض التالية : ـ

(أ) لبناء سكن على ارض يملكها المستفيد .

(ب) لشراء بيت جاهز او شقة .

(جـ) لشراء ارض واقامة سكن عليها .

(د) لتوسيع سكن يملكه المستفيد الى الحد الذي يتناسب ومتطلبات عائلته .

المادة ٩ ـ يجب ان تتوفر لدى طالب القرض الشروط التالية : ـ

(أ) أن يكون اردني الجنسية .

(ب) أن لا يكون له أو لزوجته بيت سكن في مركز عمله الدائم .

(جـ) ان لا يكون هو أو زوجته قد انتفع بمشروع اسكان من أية جهة كانت .

(د) ان يكون قد مضى على خدمته في المؤسسة سنتان على الأقل ويستثنى من ذلك الموظفون المصنفون الذين يكون لهم خدمات في الحكومة تابعة للتقاعد حيث تضاف مثل هذه الخدمة الى خدمتهم في المؤسسة .

المادة ١٠ ـ (أ) يقرر مجلس الادارة ، بناء على تنسيب اللجنة المقترن بموافقة المدير العام مقدار القرض الذي يمنح للمستفيد .

(ب) (١) لا يجوز أن يزيد مجموع ما يقرض للمستفيد عن خمسة أمثال مجموع راتبه السنوي مع العلاوات بحيث لا يتجاوز ذلك ثلثي تكاليف المشروع .

المادة ١١ ـ (أ) تحتسب على القرض الممنوح فائدة بسيطة بمعدل ٦٪ سنويا وتسدد مع القرض على أقساط شهرية على ان تعتبر القروض التي منحت قبل صدور هذا النظام كأنها صادرة بمقتضاه .

(ب) يسدد القرض وفوائده على أقساط شهرية خلال خمسة عشر سنة من تاريخ مباشرة الحسم .

(جـ) يستحق القسط الأول بعد مضي سنتين من تاريخ التوقيع على سند الدين أو عند اشغال البيت أيهما يقع قبل الآخر .

المادة ١٢ ـ على المقترض :

(أ) ان يؤمن القرض وما يترتب عليه من فوائد ، برهن الأرض والبناء درجة أولى لصالح المؤسسة .

(ب) أن يعطي المؤسسة تفويضا مطلقا لا رجوع عنه بحسم الاقساط الشهرية من رواتبه طيلة مدة خدمته في المؤسسة أو الحكومة أو أية مؤسسة اخرى ومن عائداته التقاعدية في حالة احالته على التقاعد وبحجز تعويضاته وما يتجمع لحسابه في صندوق الادخار وما يتحصل من بوالص التأمين على الحياة .

المادة ١٣ ـ (أ) اذا استقال المستفيد أو سرح من الخدمة في المؤسسة أو توفي فان على المقترض أو ورثته الاستمرار في تسديد الاقساط الشهرية في مواعيدها .

(ب) اذا عجز المقترض أو ورثته عن سداد الاقساط في مواعيدها أو تقديم تسوية مقبولة تضمن تسديد القرض ضمن أجله ، يجوز للمدير العام أن يتخذ الاجراءات التي يراها ضرورية لتحصيل أية مبالغ تكون مستحقة وفقا لاحكام قانون المؤسسة وأنظمتها المعمول بها في ذلك الحين ، ويشمل ذلك بيع الضمان .

المادة ١٤ ـ يعتبر القرض مستحق الاداء بكامله في الحالات التالية : ـ

(أ) اذا تخلف المقترض أو ورثته الشرعيون عن تسديد الأقساط والفوائد المستحقة لمدة تزيد عن سنة واحدة .

(ب) اذا نقصت قيمة الضمانة عن الحد الذي يضمن رصيد القرض ولم يقدم المقترض أو ورثته ضمانة اضافية تقبل بها المؤسسة خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ تكليفه بذلك .

(١) مستبدلة بالنظام رقم ١٢٣ لسنة ١٩٧٣ الجريدة الرسمية العدد ٢٤٥٤ في ١٩٧٣/١١/١ .

(ج) اذا حول البناء لغير غاية السكن دون الحصول على موافقة المؤسسة ·

المادة ١٥ ـ تراعى الأولوية فى الاقراض حسب الأسس التالية : ـ

(أ) تعطى الأولوية للموظف الاقدم فى الخدمة ، فاذا تساوت مدة الخدمة يرجح الاكبر سنا ·

(ب) يرجح المتزوج على الاعزب ·

(ج) يرجح صاحب العائلة الأكبر عددا والاكثر التزاما ·

(د) يرجح من يملك أرضا للبناء على من لا يملك ·

المادة ١٦ ـ يجب مراعاة الشروط التالية عند النظر فى طلبات القروض :

(أ) ان تكون الأرض التى سيقام عليها البناء أو البيت أو الشقة المنوى شراؤها واقعة ضمن حدود بلدية أو منطقة تنظيم وبعكس ذلك يجب الحصول على موافقة المدير العام ·

(ب) ان يتم البناء خلال مدة لا تزيد على السنتين من تاريخ التوقيع على سند الدين ·

(ج) (١) بالرغم مما ورد فى الفقرة (ب) من هذه المادة يجوز لمجلس ادارة المؤسسة بناء على تنسيب لجنة اسكان موظفى المؤسسة المقترن بموافقة المدير العام تمديد فترة اتمام البناء لاكثر من سنتين اذا كانت هنالك أسباب موجبة لذلك يقتنع بها المجلس ·

المادة ١٧ ـ لا يجوز تاجير البناء قبل الحصول على موافقة المؤسسة ·

المادة ١٨ ـ تعتبر جميع العقود التى منحت بمقتضاها القروض السابقة لاصدار هذا النظام كأنما قد ابرمت بمقتضاه ·

المادة ١٩ ـ يصدر المجلس بناء على تنسيب اللجنة المقترن بموافقة المدير العام التعليمات التى يراها ضرورية لتنفيذ أحكام هذا النظام ·

المادة ٢٠ ـ يلغى نظام اسكان موظفى مؤسسة الاقراض الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٥ وما طرأ عليه من تعديلات ·

١٩٧١/١٢/١٨

نحن الحسين الأول
ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة ٢٩ من قانون الجامعة الاردنية رقم ١٧ لسنة ١٩٦٤

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٢/٨/١٦ ·

نامر بوضع النظام الآتى : ـ

نظام رقم (٥٧) لسنة ١٩٧٢

نظام صندوق اسكان موظفى الجامعة الاردنية (٢)

صادر بمقتضى المادة (٢٩) من قانون الجامعة الاردنية رقم (١٧) لسنة ١٩٦٤ ·

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام صندوق اسكان موظفى الجامعة الاردنية لسنة ١٩٧٢) ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ·

المادة ٢ ـ يكون للعبارات والكلمات التالية الواردة فى هذا النظام المعانى المخصصة ادناه الا اذا دلت القرينة على خلاف ذلك :

الموظف ـ عضو هيئة التدريس الأردنى أو المعيد أو الموظف أو المستخدم ممن هم فى خدمة الجامعة الاردنية على أساس التفرغ الكامل ولا تشمل :

(أ) الذين يقومون بالتدريس أو الخدمة فى الجامعة اذا كانت خدمتهم بصورة جزئية أو مضافة الى اعمالهم خارجها ·

(ب) المعينون بعقود خاصة الا اذا نصت شروط العقد على غير ذلك ·

الصندوق ـ صندوق اسكان موظفى الجامعة الأردنية المؤسس بموجب أحكام هذا النظام ·

مجلس الجامعة ـ مجلس الجامعة الاردنية ·

المشترك ـ كل موظف مشترك فى الصندوق المؤسس بموجب هذا النظام ·

مجلس الادارة ـ مجلس الادارة المؤلف بموجب هذا النظام ·

---

(١) مضافة بالنظام رقم ٧٧ لسنة ١٩٧٨ الجريدة الرسمية العدد ٢٨٢٦ فى ١٩٧٨/١٢/٢

(٢) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢٣٧٨ فى ١٩٧٢/٩/٢

الرئيس ـ رئيس مجلس الادارة ٠

السكن ـ أي بناء يقام لسكن المقترض الشخصي ومن يعولهم سواء أكان دارا منفصلة أو شقة في عمارة ٠

مدير المحاسبة ـ مدير محاسبة الجامعة ٠

نظام مالي ـ النظام المالي للجامعة الأردنية ٠

الجمعية العمومية ـ جميع المشتركين في الصندوق ٠

المادة ٣ ـ يؤسس في الجامعة الأردنية صندوق يسمى (صندوق اسكان موظفي الجامعة الأردنية) يستهدف ما يلي : ـ

(أ) تشجيع الموظفين على الادخار ٠

(ب) تقديم القروض لغايات الاسكان ٠

(جـ) شراء واستملاك العقارات والاراضي ووضع التصاميم واجراء الدراسات وانشاء المساكن وفق البرامج الموضوعة لها بشكل جماعي عن طريق الغير أو بالتعاقد المباشر أو عن طريق العطاءات وتأجير هذه المساكن للموظفين والعاملين في الجامعة أو تمليكها للمشتركين ٠

المادة ٤ ـ يعتبر الصندوق شخصية معنوية لها ميزانية مستقلة يمثلها الرئيس ولها ان تقاضي وان تقاضى بهذه الصفة كما لها حق التملك والبيع والرهن والاقتراض وقبول التبرعات التي يوافق عليها مجلس الادارة ٠

المادة ٥ ـ تتكون اموال الصندوق من : ـ

(أ) الاشتراكات الشهرية التي تقتطع من رواتب المشتركين ٠

(ب) أية اموال أخرى يمكن ان يحصل عليها الصندوق من مؤسسة الاسكان لهذه الغاية ٠

(جـ) القروض التي يحصل عليها الصندوق من أي مصدر آخر يوافق عليها مجلس الادارة ٠

(د) أية هبة أو تبرع أو منحة تقدم للصندوق ويوافق عليها مجلس الادارة ٠

(هـ) فوائد قروض المشتركين وفوائد الاموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للصندوق ٠

المادة ٦ ـ يعتبر الاشتراك في الصندوق اختياريا ويجرى اقتطاعه شهريا من رواتب المشتركين من قبل مدير المحاسبة في الجامعة بنسبة (٥٪) خمسة بالمئة من الراتب الاساسي ولا يجوز انهاء الاشتراك ما دامت للصندوق ذمة على المشترك ٠

المادة ٧ ـ (أ) تستثمر اموال الصندوق باقراضها للمشتركين لغايات الاسكان بفائدة يقررها مجلس الادارة أو بايداعها لدى البنوك بفائدة يتفق عليها أو بشراء واستملاك العقارات والاراضي واقامة الأبنية لبيعها للمشتركين أو تأجيرها للموظفين وللعاملين في الجامعة أو لأية مشاريع تخدم المشتركين ٠

(ب) يستحق المشترك فائدة على اشتراكه يقررها مجلس الادارة ٠

المادة ٨ (١) ـ يحق للمشترك وقف اشتراكه وسحب مدخراته مع فوائدها اذا لم يكن عليه أي التزام للصندوق ٠

المادة ٩ ـ (أ) لا يجوز صرف أي مبلغ بدون قرار من مجلس الادارة ويحق لمجلس الادارة اصدار تعليمات مالية اذا وجد داعيا لذلك ٠

(ب) (٢) لا يجوز سحب أي مبلغ كان من اموال الصندوق الا بتوقيع الرئيس وأمين الصندوق وفق القرار الصادر بموجب الفقرة السابقة ، وفي حالة غياب الرئيس في أجازة رسمية أو لوجوده في خارج المملكة يقوم نائبه بالتوقيع عنه ، وفي حالة غياب أمين الصندوق في أي من الحالتين المشار اليهما يقوم السكرتير بالتوقيع بدلا عنه ٠

المادة ١٠ ـ (أ) يتولى ادارة الصندوق مجلس ادارة مؤلف من سبعة من الموظفين المشتركين يعينهم مجلس الجامعة من بين اعضاء هيئة التدريس والموظفين لمدة سنتين قابلة للتجديد ٠

(ب) ينتخب مجلس الادارة رئيسا له من بين اعضائه ونائبا للرئيس وأمينا للصندوق وسكرتيرا ٠

(جـ) لمجلس الادارة ان يعين الجهاز الاداري اللازم لسير العمل ٠

---

(١) مستبدلة بالنظام رقم (٩٤) لسنة ١٩٧٥ ـ الجريدة الرسمية العدد ٢٥٨٧ في ١٩٧٥/١٠/١ ٠

(٢) معدلة بالنظام رقم ٩ لسنة ١٩٧٨ ـ الجريدة الرسمية العدد ٢٧٦٤ في ١٩٧٨/٣/١ ٠

المادة ١١ ـ (أ) يعقد مجلس الادارة اجتماعاته مرة واحدة في الشهر على الأقل .

(ب) يكون النصاب قانونيا اذا حضره خمسة أعضاء من مجلس الادارة على ان يكون الرئيس أو نائبه من بينهم .

(جـ) تصدر قرارات مجلس الادارة بالأكثرية وللرئيس صوت مرجح عند تساوي الأصوات .

المادة ١٢ ـ يناط بمجلس الادارة بالاضافة الى ما ينص عليه النظام الوظائف التالية : ـ

(أ) تخطيط السياسة العامة للصندوق وشراء واستملاك العقارات والاراضي واقامة الابنية وبيعها أو تأجيرها للمشتركين فيالصندوق أو تأجيرها للعاملين في الجامعة .

(ب) وضع الموازنة العامة للصندوق .

(جـ) مراقبة الحسابات والدفاتر التي نص عليها هذا النظام وحفظها .

(د) مراقبة استثمار أموال الصندوق .

(هـ) تدقيق نتائج الجرد السنوي أو أي جرد يرى مجلس الادارة ان اجراءه ضروري .

(و) دراسة تقرير مدققي الحسابات السنوي وتقديم التوامي بشأنه لمجلس الجامعة .

(ز) وضع مشروع الميزانية التقديرية للسنة المالية الجديدة .

(ح) دراسة طلبات القروض واتخاذ القرار بشأن منحها للمقترضين والبت بطلبات بيع البيوت وتاجيرها للمشتركين أو العاملين في الجامعة .

المادة ١٣ ـ (١) يقدم مجلس الادارة الى الهيئة العامة في بداية شهر كانون الثاني من كل عام تقريرا مفصلا يتضمن الميزانية العامة للصندوق للعام المنتهي وميزانية تقديرية للعام المقبل وكذلك خطة العمل والسياسة العامة للصندوق .

(٢) للهيئة العامة الحق في مناقشة هذا التقرير وتقديم التواصي بشأنه ثم رفعه الى مجلس الجامعة مع توصياتها لاقراره .

المادة ١٤ ـ (أ) تجتمع الهيئة العامة مرة كل سنة على الأقل في بداية شهر كانون الثاني من كل عام بناء على دعوة مجلس الادارة ويكون اجتماعها قانونيا اذا حضرته الاغلبية المطلقة واذا لم يبلغ عدد المجتمعين هذه النسبة في الاجتماع الأول يؤجل الاجتماع مدة (١٤) يوما من تاريخه ويعتبر قانونيا مهما بلغ عدد الحاضرين ويناقش في هذا الاجتماع التقرير السنوي لمجلس الادارة ورفع التواصي بشأنه الى مجلس الجامعة .

(ب) تدعى الهيئة العامة للاجتماع اذا طلب ذلك ثلثا الأعضاء المشتركين في الصندوق وعلى مجلس الادارة توجيه الدعوة الى الاعضاء مرفقة بجدول الاعمال قبل أسبوع من الموعد المحدد للاجتماع .

المادة ١٥ ـ (أ) تعطى القروض للمشتركين ولغايات الاسكان فقط .

(ب) يقدم طلب القروض على نموذج خاص .

المادة ١٦ ـ تؤخذ بعين الاعتبار الاولويات التالية في منح القروض : ـ

(أ) الاقدم في الاشتراك بالصندوق .

(ب) من لا يملك سكنا في محافظة عمان على من يملك .

(جـ) المتزوج على الاعزب .

(د) الاقدم في خدمة الجامعة .

المادة ١٧ ـ تمنح القروض لمدة لا تزيد على خمسة عشر عاما .

المادة ١٨ (١) ـ يجب أن لا يتجاوز القرض أربعة أضعاف الراتب السنوي للمقترض .

المادة ١٩ ـ يشترط اتمام البناء خلال مدة لا تتجاوز ثمانية عشر شهرا من تاريخ تنظيم سند القرض .

المادة ٢٠ ـ يدفع القرض للمقترض على أربع دفعات تتناسب ومراحل تنفيذ البناء وتتم الدفعة الأولى عند تنظيم سند القرض .

---

(١) مستبدلة بالنظام رقم (٩٤) لسنة ١٩٧٥ ـ الجريدة الرسمية العدد ٢٥٨٧ في ١٩٧٥/١٠/١ .

المادة ٢١ ـ يجوز لمجلس الادارة في بعض الاحوال الموافقة على منح قرض لشراء بناء جاهز لاستعماله كسكن خاص وعندئذ يدفع القرض دفعة واحدة .

المادة ٢٢ ـ (أ) قبل تسديد القرض بكامله لا يجوز لأي مقترض ان يرهن أو يبيع البناء الذي اقيم بهذا القرض الا بعد الحصول على موافقة مجلس الادارة .

(ب) لمجلس الادارة ان يوافق على تحويل ملكية العقار المرهون من مقترض الى آخر تتوافر فيه شروط الاقراض .

المادة ٢٣ ـ يترتب على المقترض : ـ

(أ) ان يرهن الأرض والبناء المقام عليهما لصالح الصندوق رهنا من الدرجة الأولى .

(ب) ان يفوض مدير المحاسبة باقتطاع الاقساط الشهرية المستحقة من راتبه تفويضا لا رجعة فيه حتى الوفاء بقيمة القرض .

المادة ٢٤ ـ اذا ترك المقترض الخدمة من الجامعة لأي سبب كان يترتب عليه أن يدفع المبلغ المتبقي بذمته نقدا أو ان يحسم من استحقاقاته في صندوق الادخار وفي حالة عدم كفايتها لتسديد المبلغ يوقع تعهدا بدفع الرصيد على أقساط شهرية ، وفي حالة الاخلال بدفع الأقساط المستحقة لمدة تزيد على ستة شهور متتالية يباع السكن .

المادة ٢٥ ـ يجوز للصندوق ان يؤمن تأمينا جماعيا على حياة المقترضين على ان تضاف رسوم التأمين المستحقة على الأقساط الشهرية .

المادة ٢٦ ـ لمجلس الادارة الحق في ان يتخذ جميع الاجراءات القانونية بحق المتخلفين عن تسديد الاقساط الشهرية لأي سبب من الاسباب وفقا لنصوص عقد القرض المبرم .

المادة ٢٧ ـ تحتسب فائدة سنوية على القرض يقررها مجلس الادارة وتسدد الفوائد مع القرض على اقساط شهرية تحدد في سند القرض .

المادة ٢٨ (١) ـ يستحق تسديد القسط الأول بعد مرور ثمانية عشر شهرا على توقيع العقد اذا كان القرض لبناء بيت وبعد ستة أشهر من تاريخ اشغال السكن اذا كان لشراء بيت جاهز ، وفي حالات اضطرارية يجوز لمجلس الادارة ان يصدر قرارا مسببا بتأجيل تاريخ البدء في تسديد اقساط القرض لمدة لا تزيد على اثني عشر شهرا ، شريطة ان يكون قرار التأجيل متمشيا مع أوضاع الصندوق المالية ، وتسري شروط القرض على مدة التأجيل بما في ذلك الفائدة .

المادة ٢٩ ـ (أ) تباع المساكن التي يشتريها أو يقيمها الصندوق للمشتركين فقط مع مراعاة الشروط الواردة في المادة (١٦) من هذا النظام .

(ب) يقدم طلب شراء السكن على نموذج خاص .

المادة ٣٠ ـ تطبق النصوص الخاصة بالقروض التي تعطى لانشاء المساكن على اثمان المساكن التي يبيعها الصندوق للمشتركين بوصفها قروضا فيما يتعلق بطريقة التسديد وتأمين المسكن ورهنه وبيعه .

المادة ٣١ ـ يرتبط مجلس الادارة بمجلس الجامعة فيما يتعلق بكافة أعماله التي لم يرد عليها نص في هذا النظام .

المادة ٣٢ ـ (أ) تمسك الدفاتر المالية التالية من قبل أمين الصندوق بعد ترقيمها وختمها حسب الاصول :

١ ـ دفتر الصندوق لقيد المبالغ التي تدخل الى الصندوق وتصرف منه بموجب مستندات .

٢ ـ دفتر الاستاذ يحوي جميع معاملات الصندوق بصورة اجمالية .

٣ ـ دفتر الاقراض ويثبت فيه جميع التفصيلات المتعلقة بالقروض والمقترضين واسمائهم وتاريخ دفع الاقساط المستحقة وفوائدها والارصدة المتبقية بعد التسديد .

٤ ـ السجلات والدفاتر التي يتطلب النظام المالي اقتناؤها .

٥ ـ ملفات بارقام متسلسلة للمراسلات .

(ب) يشرف السكرتير على تنظيم محاضر

---

(١) مستبدلة بالنظام رقم ٩ لسنة ١٩٧٨ السالف البيان .

جلسات مجلس الادارة وتدوين القرارات فيها ٠

المادة ٣٣ ـ للرئيس صلاحية اصدار التعليمات في الامور التالية : ـ

(أ) تنمية موارد الصندوق ٠

(ب) أي تعليمات أخرى تكفل تنفيذ أحكام هذا النظام ٠

المادة ٣٤ ـ يقوم ديوان المحاسبة بتدقيق حسابات الصندوق ٠

١٩٧٢/٨/١٦

نظام صندوق اسكان ضباط القوات

المسلحة الاردنية رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٥ (١)

(يراجع : قوات مسلحة)

نحن الحسين الأول

ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (١٢) من قانون المخابرات العامة رقم (٢٤) لسنة ١٩٦٤

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٦/١/٧

نأمر بوضع النظام الآتي : ـ

نظام رقم (٥) لسنة ١٩٧٦

نظام صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة (٢)

صادر بمقتضى المادة (١٢) من قانون

المخابرات العامة رقم ٢٤ لسنة ١٩٦٤

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة لسنة ١٩٧٦) ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية ٠

المادة ٢ ـ يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعاني المخصصة لها أدناه الا اذا دلت القرينه على خلاف ذلك : ـ

الدائرة : دائرة المخابرات العامة ٠

المدير : مدير المخابرات العامة أو من ينيبه خطيا ٠

الصندوق : صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة المؤسس بمقتضى هذا النظام ٠

الهيئة : الهيئة الادارية للصندوق ٠

الرئيس : رئيس الهيئة الادارية للصندوق ٠

المشترك : كل ضابط في المخابرات العامة ٠

المشروع السكني : مشروع انشاء أو اكمال أو توسيع المباني السكنية وتشمل هذه العبارة مشاريع شراء المساكن الجاهزة أو على الهيكل أو اكمالها أو انشاء ابنية سكنية على نظام الشقق ٠

المادة ٣ ـ يؤسس في الدائرة صندوق يسمى (صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة) يعمل على تحقيق الاهداف المنصوص عليها في هذا النظام ٠

المادة ٤ ـ يكون للصندوق استقلال مالي واداري وله ميزانية مستقلة ويمثله النائب العام في الدعاوى التي يقيمها أو تقام عليه امام المحاكم وفقا لاحكام قانون دعاوى الحكومة المعمول به ٠

المادة ٥ ـ تتكون اموال الصندوق من : ـ

(أ) رأس المال المدفوع ٠

(ب) القروض التي يحصل عليها الصندوق ٠

(جـ) بدل الاشتراك الذي يدفعه المشتركون ٠

(د) أية أموال أخرى يحصل عليها الصندوق بموافقة رئيس الوزراء ٠

المادة ٦ ـ يقدم الصندوق القروض للمشتركين لاقامة مساكن لهم أو لشرائها أو لاكمالها أو لتوسيع منازل السكن التي يملكونها ٠

المادة ٧ ـ (أ) تودع اموال الصندوق في البنوك المرخصة ، وتحدد الفوائد التي تستحق لها وفقا للمعدلات الرائجة وبناء على ما تقرره الهيئة بهذا الشأن ٠

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٥٨٣ في ١٩٧٥/١٠/١

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٢٦٠١ في ١٩٧٦/١/١٧

(ب) لا يجـــوز ســـحب أي مبلغ من اموال الصـــندوق المودعة في البنوك الا بتوقيع رئيس الهيئة أو أحد الأعضاء بالاضافة الى أمين الصندوق ومن يفوضه المدير بذلك . وتبلغ احـكام هذه الفقرة مع اسماء وتواقيع المخولين بموجبها الى تلك البنوك .

المادة ٨ ــ (أ) يعتبر كل ضابط في الدائرة مشتركا بصورة الزامية في الصندوق وذلك مقابل الاشتراك المبين في الفقرة (ب) من هذه المادة ولا ينتهي أو ينقطع اشتراكه في الصـــندوق الا في الحالات المنصوص عليها في هذا النظام .

(ب) يكـون بدل الاشـتراك الشـــهرى في الصندوق حسب فئات المشتركين وبالمبالغ التالية ويقتطع البـدل المذكـور من الراتب الشـــهرى للمشترك من قبـــل الدائرة الماليـــة بالمخابرات العامة .

١ ــ ملازم : ثلاثة دنانير
٢ ــ ملازم أول : اربعة دنانير
٣ ــ رئيس : خمسة دنانير
٤ ــ رائد : ستة دنانير
٥ ــ مقدم : سبعة دنانير
٦ ــ عقيد : ثمانية دنانير
٧ ــ زعيم : تسعة دنانير
٨ ــ لواء : عشرة دنانير
٩ ــ فريق : احد عشر دينارا

(جـ) يعتبر الجزء من الشهر لغايات الاشتراك بمثابة شهر كامل .

المادة ٩ ــ اذا انتهت الخدمة الفعلية لأى مشترك فتتم تصفية حقوقه في الصندوق وفقا للقواعد التالية : ــ

(أ) تحسب المبالغ المطلوبة له من الاشتراكات التي دفعهـا للصنـدوق مضـــافا اليها الفوائد المستحقة من تاريخ اشتراكه في الصندوق .

(ب) تحسب المبالغ المطلوبة منه للصنـدوق حتى تاريخ انتهاء خدمته الفعلية في الدائرة ، بما في ذلك القروض التي حصل عليها من الصندوق ســواء كانت مستحقة أو غير مستحقة في ذلك التاريخ ، وتنزل منها المبالغ المطلوبة له والمبينة في الفقرة (أ) من هـذه المـادة ، ويتم ترصيد حسابه في الصندوق دائنا أو مدينا له على ذلك الاساس .

المادة ١٠ ــ تنتقل حقـوق والتزامات المشترك الى زوجته واولاده من بعـــد وفاته ، ولمن يرثه شرعا اذا لم يكن متزوجا وله أولاد .

المادة ١١ ــ (أ) مع مراعاة ما ورد في الفقرة (ب) من هذه المادة يحق للمشترك الانتفاع من قروض الصندوق ضمن الشروط التالية : ــ

١ ــ[1] ان يكون قد امضى مدة لا تقل عن ثماني سنوات في الخدمة العسكرية الفعلية أو ما يعادلها من سنوات في الخدمـــة المدنية المصنفة حسب قانون التقاعد العسكرى مضافا اليها مدة الخدمة العسكرية الفعلية .

٢ ــ الا يكون قد حصل هو أو زوجته على دار للسكن من أى مشروع آخر للاسكان ، ويستثنى من هذا الشرط قروض بنك الاسكان ومشاريع مؤسسة الاسكان .

٣ ــ ان يكون مالكا للارض التي سيشاد عليها السكن الا في حالة شراء المسكن الجاهز ، ويجوز اشتراك أكثر من ضابط في ملكية قطعة أرض واحدة لانشاء عمارة سكنية عليها على نظـــام الشقق .

(ب) يستثنى من يســـتشهد من الضـبـاط المشتركين في الصندوق وزوجاتهم واولادهم من الشروط المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة ، وللهيئة اتخاذ القرار المناسب بشـــأن انتفاعهم من القروض التي يقدمها الصندوق على ان تراعي الهيئة احكام المادة العاشرة من هـذا النظام .

المادة ١٢ ــ يتم ترتيب منـــح القـــروض للمشتركين حسب الأولويات التالية : ــ

١ ــ ان يكون المشترك متزوجا .

٢ ــ الا يكون المشترك أو زوجته أو احـــد أولاده القصر مالكا لمسكن حين صدور هذا النظام وتشمل احكام هذا البند الضباط الذين حصلوا على قروض أو مســـاكن من بنك الاسـكان أو مؤسسة الاسكان وفي حالة منح هذه الفئة من المشتركين القروض المقـــررة ، عليهم ان يقوموا

---

(١) معدله بالنظام رقم ٤١ لسنــــة ١٩٧٧ الجريدة الرسمية العدد ٢٧٠٥ في ١٦/٦/١٩٧٧ .

بالوفاء بالتزاماتهم المتبقية عليهم الى بنك الاسكان أو مؤسسة الاسكان ونقل التزاماتهم الى الصندوق مع مراعاة الشروط الواردة فى هذا النظام .

٣ ـ يراعى تاريخ تقديم الطلبات على ان تكون مستوفية الشروط المنصوص عليها فى هذا النظام .

٤ ـ يراعى فى الطلبات المقدمة لاعطاء القروض البنود الثلاثة السابقة من هذه المادة وينظر بعد ذلك فى الطلبات حسب الشروط الواردة فى هذا النظام .

المادة ١٣ ـ يتولى ادارة الصندوق وتنظيم شؤونه والقيام بالصلاحيات والمسؤوليات المنصوص عليها فى هذا النظام هيئة من الضباط يعينهم المدير لمدة سنة قابلة للتجديد ويعين المدير رئيسا لهذه الهيئة ونائبا للرئيس وامينا للصندوق وسكرتيرا ومحاسبا وأى مستخدم يرى ضرورة تعيينه .

المادة ١٤ ـ (أ) تعقد الهيئة اجتماعاتها بدعوة من رئيسها أو نائبه كلما دعت الحاجة ، ويكون اجتماعها قانونيا اذا حضره ثلثا الاعضاء على ان يكون الرئيس أو نائبه من الحاضرين .

(ب) تصدر الهيئة قراراتها بالاكثرية ، واذا تساوت الاراء عند التصويت على أى قرار يرجح الجانب الذى يؤيده رئيس الجلسة .

المادة ١٥ ـ تختص الهيئة بادارة الصندوق وتنظيم شؤونه والقيام بالصلاحيات والمسؤوليات المنوطة بها بمقتضى احكام هذا النظام بما فى ذلك : ـ

(أ) تقرير السياسة العامة للصندوق ووضع خطة اسكان عامة للمشتركين وتحديد مراحل تنفيذها .

(ب) وضع واصدار التعليمات الضرورية لادارة الصندوق وتنظيم شؤونه فى حدود الصلاحيات والمسؤوليات المخولة لها بمقتضى هذا النظام .

(جـ) مراقبة الحسابات والدفاتر التى نص عليها فى هذا النظام وحفظها .

(د) تدقيق نتائج الجرد السنوى لحسابات الصندوق أو أى جرد آخر ترى الهيئة ان اجراءه ضرورى .

(هـ) وضع واقرار الميزانية السنوية العمومية للصندوق وحساب الارباح والخسائر والتقرير السنوى وتقديم التوصيات بشأنها للمدير .

(و) دراسة طلبات المشتركين للحصول على القروض من الصندوق واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها

(ز) الحصول على القروض من المصادر المحلية أو من غيرها وابرام العقود الخاصة بها .

(ح) شراء الاراضى واستملاكها وافرازها وتوزيعها وبيعها لمصلحة الصندوق والمشتركين .

المادة ١٦ ـ يجوز بيع المشتركين الاراضى التى تقرر الهيئة شراءها أو استملاكها أو حيازتها بأية طريقة قانونية وذلك بأسعار مناسبة لغايات انشاء عمارات سكنية على نظام الشقق ، على ان لا يستفيد المشترك من أراضى الصندوق سوى مرة واحدة .

المادة ١٧(١) ـ تعطى القروض للمشتركين بقرار من الهيئة وذلك فى الحدود المنصوص عليها فى هذا النظام ، وتكون مبالغ القروض بدون فائدة فى جميع الاحوال وتسدد خلال المدة التى تحددها الهيئة على ان لا تزيد على ثلاثين سنة فى أية حالة من الحالات .

المادة ١٨(٢) ـ يستمر اشتراك الضابط فى الصندوق وانتفاعه من اهدافه واعماله بعد انتهاء خدمته الفعلية فى الدائرة باحالته على التقاعد أو بالاستغناء عن خدماته اذا أبدى رغبته فى ذلك بصورة خطية خلال ستين يوما من تاريخ انتهاء

خدمته الفعلية فى الدائرة اذا ابدى رغبة فى ذلك بصورة خطية خلال تسعين يوما من تاريخ انتهاء خدمته تلك ، على ان لا يكون ملزما فى هذه الحالة بدفع البدل الشهرى للاشتراك ، وان لا يحق له استرداد المبالغ التى دفعها كبدل اشتراك فى الصندوق .

(١) معدله بالنظام رقم ٥٩ لسنة ١٩٨١ الجريدة الرسمية العدد ٣٠٠٨ فى ١/٦/١٩٨١

(٢) معدله بالنظام رقم ٤١ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه

مادة ١٩ (١) ـ يتم تخصيص القرض من الصندوق بناء على طلب المشترك وبقرار من الهيئة اذا توافرت فيه الشروط المنصوص عليها في هذا النظام على أن لايتجاوز الحد الاعلى للقرض في أي حالة من الحالات عن ستة عشر ألف دينار .

المادة ٢٠ ـ لا يدفع القرض الذي تقرر تخصيصه بمقتضى احكام هذا النظام لاى مشترك الا اذا قدم الوثائق التالية : ـ

(أ) سند تسجيل أو تصرف يثبت ملكية المشترك المستقلة للارض ، اذا كان القرض لاقامة دار سكن له عليها ، وملكيته المستقلة للارض وما عليها من انشاءات اذا كان القرض لاكمال أو لتوسيع دار السكن المقامة على الارض ، أما في حالة اشتراك أكثر من مشترك في قطعة أرض واحدة لانشاء عمارة سكنية عليها على نظام الشقق فيجب تقديم سند التسجيل الذي يثبت الملكية المشتركة للمشتركين لهذه الارض .

(ب) المخططات والتصاميم المصدقة رسميا والخاصة بدار السكن التي ستقام بالقرض أو المتعلقة بالأعمال اللازمة لاكمال أو توسيع دار السكن المقامة .

(جـ) رخصة بناء لاقامة أو اكمال أو توسيع دار السكن على ان تكون صادرة من الجهة المختصة .

(د) سند وضع الارض أو الدار أو كليهما معا حسب مقتضى الحال تامينا للقرض وأية عقود أو سندات أو وثائق تأمين أو كفالة أو حوالة يشترط هذا النظام أو تقرر الهيئة تقديمها لضمان سداد القرض .

المادة ٢١ ـ يدفع مبلغ القرض الذي خصص لاى مشترك لاقامة دار سكن له على قسطين متساويين على ان تراعى الشروط التالية : ـ

(أ) ان يباشر المشترك اعمال البناء خلال ٤٥ يوما من تاريخ دفع القسط الأول ، وان ينتهي من انشاء البناء خلال مدة لا تزيد على ثمانية عشر شهرا من تاريخ دفع القسط الأول له .

(ب) يحدد موعد دفع القسط الثاني من القرض للمشترك وفقا للمرحلة التى انجزها من البناء .

(جـ) ان تصدر الهيئة قرارها بالغاء عقد القرض اذا تخلف المشترك عن الوفاء بالالتزام المنصوص عليه في البند (أ) من هذه المادة ، وفي هذه الحالة تسترد منه جميع المبالغ التى دفعت له من الصندوق دفعة واحدة ، وذلك دون الحاجة الى توجيه أى اخطار أو انذار اليه .

المادة ٢٢ ـ اذا كانت الغاية من تخصيص القرض لاى مشترك اكمال أو توسيع دار سكن يملكها فللهيئة ان تقرر الطريقة والمواعيد التي سيتم دفع القرض بموجبها ويشترط ان لا يزيد مقدار القرض في هذه الحالة على الحد الاعلى للمبلغ الذى يحق للمشترك اقتراضه من الصندوق بمقتضى احكام هذا النظام . على ان يتم اكمال أو توسيع الدار خلال مدة لا تزيد على ثمانية شهور من تاريخ دفع القسط الاول للقرض .

المادة ٢٣ ـ تضع الهيئة الشروط الملائمة بالنسبة لانشاء العمارات السكنية على نظام الشقق وتراعى في هذه الشروط كل حالة على حده .

المادة ٢٤ ـ يبدأ تسديد اقساط القرض الذى دفع لأى مشترك بعد مضى مدة سنة على توقيع عقد القرض ويجوز الوفاء بقيمة الدين كاملا أو جزئيا قبل استحقاقه .

المادة ٢٥ ـ (أ) ـ يدفع مبلغ القرض المخصص لاى مشترك بكامله اذا كانت الغاية منه شراء دار جاهزة على الا يزيد مبلغ القرض في هذه الحالة على الحد الاعلى للمبلغ الذى يحق للمشترك اقتراضه من الصندوق بمقتضى أحكام الفقرة (ب) من المادة (١٩) من هذا النظام .

(ب) يبدأ تسديد أقساط القرض الذى دفع لأى مشترك بمقتضى هذه المادة اعتبارا من الشهر التالي لنقل ملكية الدار للمشترك وتسجيلها باسمه .

(١) معدلة بالنظام رقم ٥٩ لسنة ١٩٨١ المشار اليه

المادة ٢٦ ـ للصندوق وبالطريقة والشروط التي تقررها الهيئة ان يؤمن لصالحه على حياة أي مشترك حصل على أي حق من حقوق الانتفاع من اهداف الصندوق ويشترط في ذلك ان يكون التأمين على نفقة المشترك وللمدة التي يسدد المشترك خلالها القرض الذي دفع له ٠

المادة ٢٧ ـ تنظم العقود والمعاملات والاجراءات الخاصة بحقوق الانتفاع من أهداف الصندوق وشروط تخصيص القروض والامور المتعلقة بحقوق والتزامات الصندوق والمشترك بقرارات تصدرها الهيئة على ان تتم عقود ومعاملات وتأمين القروض بالاموال غير المنقولة والحقوق العقارية الاخرى في مديريات التسجيل المختصة ووفقا لاحكام القوانين والانظمة المعمول بها في المملكة وتوقع باسم الصندوق من قبل الشخص الذي تفوضه الهيئة من بين اعضائها بذلك ٠

المادة ٢٨ ـ تحقيقا للأهداف والغايات المقصودة من هذا النظام تعتبر الاحكام الواردة فيه جزءا لا يتجزأ من الشروط في أي قرار أو عقد أو التزام تتخذه أو تبرمه الهيئة باسم الصندوق ولو لم ينص صراحة على تلك الاحكام في ذلك القرار أو العقد أو الالتزام ٠

المادة ٢٩ ـ (أ) ـ لايجوز للمشترك استخدام القرض الذي حصل عليه من الصندوق أو اي جزء منه في غير الأغراض والأعمال التي خصص له القرض من أجل القيام بها وللهيئة القيام بجميع الاجراءات التي تراها مناسبة للتأكد من التزام المشترك بأحكام وشروط استخدام القرض٠

(ب) اذا اخل المشترك بأي من الاحكام والشروط الواردة في هذا النظام ولم يتقيد بها خلال المدة التي تحددها له الهيئة باخطار خطي توجهه اليه ، عندئذ تسترد من المشترك جميع المبالغ التي دفعت له ٠

المادة ٣٠ ـ لايحق لأي مشترك الحصول على قرض من الصندوق الا لمرة واحدة فقط ٠

المادة ٣١ ـ مع مراعاة الاحكام الاخرى في هذا النظام تعتبر أموال الصندوق كأموال الخزينة وتنطبق على المطالبة بها وتحصيلها والضمانات والامتيازات الممنوحة لها القوانين والانظمة التي تطبق على أموال الخزينة وحقوقها بما في ذلك قانون دعاوى الحكومة وقانون تحصيل الاموال الاميرية ٠

المادة ٣٢ ـ (أ) ـ تبدأ السنة المالية للصندوق من اليوم الاول من شهر كانون الثاني من السنة وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من شهر كانون الاول من السنة نفسها ٠

(ب) تنظم حسابات الصندوق بالطريقة التي تقررها الهيئة على ان يعتبر سجل الرواتب لدى الدائرة المالية في المخابرات العامة سجل استاذ افرادي بالنسبة لحسابات الصندوق ولغايات هذا النظام ٠

المادة ٣٣ ـ تسدد التزامات الصندوق المالية بما في ذلك أية خسارة يتعرض لها او عجز يقع فيه من وارداته المالية ٠

١٩٧٦/١/٧ ٠

نحن الحسين الأول ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٨/٦/١٩٨٠

نامر بوضع النظام الاتي :

نظام رقم (٥٥) لسنة ١٩٨٠
نظام صندوق اسكان موظفي وزارة التربية والتعليم (١)

صادر بالاستناد للمادتين (١١٥ و ١١٧) من قانون التربية والتعليم رقم (١٦) لسنة ١٩٦٤ (٢)

المادة الأولى ــ يسمى هذا النظام (نظام صندوق اسكان موظفي وزارة التربية والتعليم لسنة ١٩٨٠) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ·

المادة الثانية ــ يكون للكلمات والعبارات التالية الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة لها ادناه . ما لم تدل القرينة على غير ذلك :

الوزارة وزارة التربية والتعليم ·

الوزير وزير التربية والتعليم ·

اللجنة لجنة ادارة الصندوق ·

الرئيس رئيس اللجنة ·

الصندوق صندوق اسكان موظفي الوزارة المؤسس بمقتضى أحكام هذا النظام ·

المشروع السكني مشروع انشاء وحدة سكنية او اكمال أو توسيع وحدة قائمة او شراء المساكن الجاهزة أو على الهيكل أو إكمالها ·

المشترك موظف الوزارة المشترك في الصندوق شريطة أن تكون خدمته في الوزارة مقبولة للتقاعد ·

البنك بنك الاسكان ·

المادة الثالثة ــ يؤسس في الوزارة صندوق يسمى (صندوق اسكان موظفي وزارة التربية والتعليم) ويعمل على تحقيق ما يلي وفق الاحكام المنصوص عليها في هذا النظام أو التعليمات الصادرة بمقتضاه :

(أ) تمكين المشتركين من الحصول على قروض لغايات الاسكان ·

(ب) تمكين المشتركين من شراء المشاريع السكنية التي تنشئها مؤسسة الاسكان لحساب الصندوق على أية ارض خاصة به أو مفوضة له من قبل مجلس الوزراء ·

المادة الرابعة ــ يكون للصندوق ميزانية خاصة وتتالف موارده المالية من المصادر التالية :

(أ) الاشتراكات الشهرية التي تقتطع من رواتب المشتركين ·

(ب) القروض التي يحصل عليها الصندوق من أية مصادر تمويلية وتكون هذه القروض بكفالة الحكومة ·

(جـ) أية هبات أو تبرعات أو منح تقدم للصندوق من أية جهة كانت ويوافق عليها مجلس الوزراء ·

(د) عوائد استثمار أموال الصندوق المنقولة وغير المنقولة ·

(هـ) أي مبالغ تخصص للصندوق من الموازنة العامة للدولة ·

المادة الخامسة ــ تودع أموال الصندوق في البنك ويتم السحب منها كما يلي :

(أ) المبالغ التي لاتتجاوز(١٠٠٠) دينار بتوقيع أمين الصندوق والرئيس أو من يفوضه·

(ب) المبالغ التي تتجاوز قيمتها (١٠٠٠) دينار بتوقيع أمين الصندوق والرئيس وعضو آخر من اللجنة ·

المادة السادسة ــ (أ) يكون الاشتراك لموظفي الوزارة في الصندوق اختياريا ·

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٩٥٠ في ١/٨/١٩٨٠
(٢) المصححة باعلان الجريدة الرسمية العدد٢٩٦٩ في ١٥/١١/١٩٨٠

(ب) تتولى الوزارة اقتطاع قيمة الاشتراك الشهرى من راتب المشترك ومـا يستحق على المقترض من مبالغ للصندوق ولاينتهى الاقتطاع ما دام المشترك مدينا للصندوق ·

(جـ) يكون رسم الانتساب للصندوق عشرة دنانير مرة واحدة فى بداية الاشتراك وتكون جزءا من الاشتراك ·

(د) تكون قيمة الاشتراك فى الصندوق ما يعادل ٥٪ من مجموع راتب المشترك وعلاواته·

(هـ) يعتبر جزء الشهر شهراكاملا لغايات الاشتراك ولغاية تحديد قيمة القسط الشهرى ·

المادة السابعة ـ (أ) ينتهـى اشتراك المشترك فى الصندوق عند انتهاء خدمته فى الوزارة بغير التقاعد ·

(ب) يستمر المشترك المتقاعد بدفع قيمة قسطه الشهرى حسب آخر راتب تقاضاه ·

المادة الثامنة ـ تصفى حقوق المشترك عند انتهاء اشتراكه وفق القواعد التالية :

(أ) تحسب المبالغ المدفوعة من قبـل المشترك ولغاية تاريخ انتهاء الاشتراك ·

(ب) تحسب المبالغ المستحقة للصندوق على المشترك حتى تاريخ انتهاء الاشتراك ·

(جـ) يتم ترصيد حساب المشترك دائنا او مدينا للصندوق بتنزيل المبالغ المنصوص عليها فى الفقرة (أ) من هذه المادة من المبالغ المبينة فى الفقرة (ب) منها ·

المادة التاسعة ـ تدفع الارصدة الدائنـة للصندوق المبينة فى المادة الثامنة من هذا النظام لاصحابها وبقرار من اللجنة شريطة أن لا يتـم احتساب فوائد عليها ·

المادة العاشرة ـ اذا تبين أن المشترك مدين للصندوق وانتهت خدمته من الوزارة بغير التقاعد تصبح جميع الأقساط المتبقية عليه مستحقة الأداء دفعة واحـدة وفقـا لعقد تأمين المشروع السكنى الخاص به والمنصوص عليه فى المـادة ٢٣/ب من هذا النظام ·

المادة الحادية عشرة ـ اذا تبين ان المشترك مدين للصندوق وانتهت خدمتـه مـن الوزارة بالتقاعد تحصل المبالغ المستحقة عليه كما يلى

يلزم المشترك بتحويل راتبه التقاعدى الى أى بنك فى المملكة ويفوض ذلك البنك بتحويل القسط المستحق عليه شهريا لحساب الصندوق لدى البنك على أن يتعهد المشترك بعدم ايقاف الاقتطاع ولا يجوز للبنك المحول اليـه الراتب التقاعدى منح براءة ذمة للمشترك لاى غرض من الاغراض قبل الحصول على شهادة ببراءة ذمة المشترك تجاه الصندوق ·

المادة الثانية عشرة ـ تنقل حقوق والتزامات المشترك الى زوجته واولاده بعد وفاته أو لمـن يرثه شرعا وتصفى حقوق والتزامات المشترك وفق أحكام هذا النظام ·

المادة الثالثة عشرة ـ (أ) لا يجوز اشتراك أكثر من مشترك واحد فى ملكية قطعـة الارض التى يراد انشاء المشروع السكنى عليها ·

ب) يعتبر الزوج والزوجة فى حكم الشخص الواحد وذلك لاغراض تنفيذ هذا النظام ·

المادة الرابعة عشرة ـ (أ) تضع اللجنة أولويات للاقراض وفقا لتعليمات يصدرها الوزير بناء على تنسيب اللجنة شريطة أن لا يمنح القرض لأى مشترك الا اذا :

١ ـ كان قد مضى على خدمة المشترك فـى الوزارة مدة عشرة سنوات على الاقل ·

٢ ـ لم يكن قد حصل هو او زوجته على دار للسكن من أى مشروع للاسكان ·

٣ ـ لم يكن مالكا لدار فى مركز عمله ·

(ب) لايجوز ان يحصل المشترك الا على قرض واحد من الصندوق طيلة مدة خدمته فى الوزارة ·

المـادة الخامسة عشرة ـ يتـولى ادارة الصندوق وتنظيم شؤونه وفقا لاحكام هذا النظام لجنة مكونة على الوجه التالى :

(أ) وكيل الوزاره	رئيسا
(ب) مدير الابنية والاسكان فى الوزارة	عضوا
(جـ) ثلاثة أعضـاء من موظفى الوزارة يعينهم الوزير	أعضاء
(د) ممثل عن مؤسسة الاسكان يعينه مدير المؤسسة	عضوا
(هـ) ممثل عن بنك الاسـكان يعينه مدير البنك	عضوا

(و) يتولى رئيس قسم الاسكان فـي الوزارة امانة سر اللجنة ٠

المادة السادسة عشرة ـ (أ) تعقد اللجنة اجتماعاتها مرة واحـدة كل شهر على الاقل او كلما دعت الضرورة لانعقادها وذلك بدعوة من الرئيس او بطلب يوقعه اربعة من الاعضاء على الاقـل ٠

(ب) يـكون اجتماع اللجنة قانونيا اذا حضره ثلثا الاعضاء على ان يكون الرئيس احدهم٠

(جـ) تصدر اللجنة قراراتها بالاجماع أو باكثرية اصوات الحاضرين واذا تساوت الاصوات يرجح الجانب الذى فيه الرئيس ٠

المادة السابعة عشرة ـ تناط باللجنـة الصلاحيات والمسؤوليات المنصوص عليها فـي هذا النظام وبصورة خاصة ما يلي على ان تكون قراراتها خاضعة لتصديق الوزير او من ينيبه٠

(أ) وضع السياسة العامة للصندوق ٠

(ب) وضع خطة اسكان عامة للمشتركين في الصندوق ٠

(جـ) شراء العقارات والاراضي وفرزهـا وتوزيعها على المشتركين واقامة الابنية عليهـا بالتعاقد مع مؤسسة الاسكان وبيعها للمشتركين نقدا أو بالتقسيط ٠

(د) اعداد مشروع الميزانيـة السنوية العمومية للصندوق وحساباته الختامية والتقرير السنوى عن نشاط الصندوق ٠

(هـ) اعداد الحسابات والدفاتر التى نص عليها هذا النظام وحفظها والاشراف عليها ٠

(و) وضـع سياسة استثمـار امـوال الصندوق ومتابعة تنفيذها ٠

(ز) دراسة طلبات المشتركين للحصول على القروض من الصندوق واتخـاذ القرارات المناسبة بشأنها ٠

(ح) الحصـول عـلى القروض اللازمـة للصندوق وابرام العقود الخاصة بها وذلك وفق احكام هذا النظام٠

(ط) تصديق نتائج الجـرد السـنوى لموجودات الصندوق ٠

(ى) دراسة تقـرير مدققى حسـابات الصندوق واقراره ٠

(ك) اعداد مشروع الموازنة التقديرية لكل سنة مالية قادمـة ٠

المادة الثامنة عشرة ـ تعد اللجنة فى نهاية كل عام تقريرا للوزير يرفعه لمجلس الوزراء عـن جميع نشاطاتها فى النواحى التالية :

(أ) ملخص عن اعمال الصندوق كما هى فى نهاية العام المالى السابق ٠

(ب) ميزانية الصندوق وحساباته الختامية عن السنة المـالية السابقة مصدقة من المدققين المعتمدين من الصندوق ٠

(جـ) الموازنة التقديرية للصندوق عن السنة المـالية المقبلة ٠

(د) المشاريع المزمع تنفيذها خلال السنة المـالية المقبلة ٠

المادة التاسعة عشرة ـ يجوز تكليف ديوان المحاسبة بتدقيق حسابات الصنـدوق وللوزير تعيين مدققى حسابات قانونيين لذلك الغرض ٠

المادة العشرون ـ (أ) تمنـح القروض للمشتركين بقرار من اللجنة على ان لا يتجاوز قيمة القرض لأى مشترك خمسـة اضعـاف الراتب السنوى وعلاواته كما هو بتاريخ منح القرض ويسدد باقساط شهرية متساوية خلال المـدة التى تحددها اللجنة شريطة ان لاتزيد على عشرين عاما . وأن لايتجاوز عمر المقترض ٦٥ عاما فى نهاية القرض ٠

(ب) يجب على اللجنـة دراسة المشروع السكنى ومدى كفاية القرض لتنفيذه ٠

المادة الحادية والعشرون ـ يقدم المشترك طلب الاقتراض على النموذج المعتمـد لـدى الصندوق على أن يكون مرفقا بالوثائق التـى تحددها اللجنة بموجب التعليمات التى تصدرها لهذه الغاية ٠

المادة الثانية والعشرون ـ تصرف قيمة القرض حسب مراحل العمل في المشروع السكني وطبقا للتعليمات والقرارات التي تصدرها اللجنة لهذه الغاية ويجب أن يبدأ المشترك بتسديد القرض بعد سنة واحدة على الاكثر من تاريخ صرف آخر مبلغ من القرض له ·

المادة الثالثة والعشرون ـ بعد تبليغ المقترض بالموافقة على منحه القرض يترتب عليه مراجعة الصندوق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ التبليغ لاتمام الاجراءات التالية وتعتبر الموافقة على منح القرض ملغاه اذا لم تتم المراجعة خلال تلك المدة :

(أ) توقيع عقد الاقتراض ·

(ب) اجراء معاملة التامين وتوقيع سند وضع الاموال غير المنقولة تأمينا للقرض ·

(جـ) توقيع أية وثائق ومستندات يشترط قرار الموافقة أو هذا النظام تقديمها ·

المادة الرابعة والعشرون ـ توضع اشارة التامين على قيد القطعة التي سيقام عليها المشروع السكني للمشترك ·

المادة الخامسة والعشرون ـ (أ) لايجوز للمشترك أن يؤجر أو يبيع أو يرهن المشروع السكني الذي اقيم بأموال الصندوق أو ساهم الصندوق في انشائه أو اكماله أو شرائه الا بعد الحصول على موافقة خطية من اللجنة ووفقا للتشريعات المعمول بهافي مؤسسة الاسكان ·

(ب) للجنة ان توافق على تحويل ملكية العقار المرهون من مشترك الى مشترك آخر تتوافر فيه شروط الاقتراض ·

المادة السادسة والعشرونـ(أ)للصندوق حق القيام باجراء التامين على المشروع السكني للمشترك وذلك اما تأمينا كليا أو جزئيا وله أن يضيف اقساط التامين المستحقة على قيمة القرض ·

(ب) يكون التامين على حياة المقترض الزاميا وبالقيمة التي تحددها اللجنة ·

المادة السابعة والعشرون ـ لايحق للمشترك الانتفاع من قروض الصندوق الا بعد مضي سنة كاملة على الاقل من بداية اشتراكه وانتظامه في سداد قيمة الاشتراكات في الصندوق ·

المادة الثامنة والعشرون ـ (أ) للجنة الحق في اتخاذ جميع الاجراءات القانونية بحق المتخلفين عن تسديد الاقساط الشهرية لاى سبب من الاسباب وذلك وفقا لنصوص عقد الاقتراض المبرم بين الصندوق والمشترك ·

(ب) للجنة ان توافق على تأجيل سداد أقساط القروض لمدة ستة أشهر «مرة واحدة أو متفرقة» كحد اقصى وذلك في الحالات التي ترى فيها مبررا لذلك على أن لا ينتفع المقترض من هذا الامتياز سوى مرة واحدة طيلة مدة القرض ·

المادة التاسعة والعشرون ـ (أ) تنظم الوثائق الخاصة بالانتفاع من الصندوق وشروطها وتخصيص القروض والامور المتعلقة بحقوق والتزامات كل من الصندوق والمشترك بقرارات تصدرها اللجنة ·

(ب) توقع الوثائق المنصوص عليها في الفقرة « أ » من هذه المادة بما في ذلك معاملات وضع الاموال غير المنقولة تامينا لقروض الصندوق من قبل الشخص الذي تفوضه اللجنة لذلك الغرض ·

المادة الثلاثون ـ لا يجوز للمشترك استخدام القرض او أي جزء منه في غير الغايات أو الاغراض التي خصص لها وعلى اللجنة القيام بجميع الاجراءات التي تراها مناسبة للتأكد من التزام المشترك بأحكام وشروط استخدام القرض ومن انفاق كامل قيمة القرض في الغايات التي خصص من اجلها وبخلاف ذلك يعتبر القرض مستحق الاداء حالا ·

المادة الحادية وثلاثون ـ اذا اخل المقترض بأى من أحكام هذا النظام أو شروط أي عقد نظم بموجبه ولم يتقيد بها خلال المدة التي تحددها اللجنة باخطار خطي توجهه له فتعتبر قيمة القرض مستحقة الاداء بكاملها وتطبق عليه

الاجراءات المنصوص عليها فى عقد التأمين الخاص بالمشروع السكنى ·

المادة الثانية والثلاثون ـ تعتبر أموال الصندوق من الاموال الاميرية وتسرى عليها وعلى تحصيلها قانون تحصيل الاموال الاميرية ·

المادة الثالثة والثلاثون ـ تحقيقا للاهداف والغايات المقصوده فى هذا النظام تعتبر الاحكام الواردة فيه جزءا لا يتجزأ من الشروط التى ينص عليها فى أى قرار او عقد أو التزام تتخذه أو تبرمه اللجنة باسم الصندوق ·

المادة الرابعة والثلاثون ـ تقرر اللجنة الاجراءات التى تراها مناسبة لمصلحة الصندوق وذلك عند اعارة المشترك أو حصونه على اجازة دراسية أو ايفاده فى بعثة دراسية ·

المادة الخامسة والثلاثون ـ (أ) تبدأ السنة المالية للصندوق فى اليوم الاول من شهر كانون ثانى من السنة وتنتهى فى اليوم الحادى والثلاثين من شهر كانون أول من السنة نفسها ·

(ب) تنظم حسابات الصندوق حسب الاصول المحاسبية على أن تحدد اللجنة الدفاتر والسجلات المحاسبية الواجب مسكها ·

المادة السادسة والثلاثون ـ (أ) يحدد مجلس الوزراء بتنسيب من الوزير بدل أتعاب اعضاء اللجنة مقابل اشتراكهم فى اعمالها والقيام بالمسؤوليات المترتبة عليها بموجب هذا النظام·

المادة السابعة والثلاثون ـ للوزير بتنسيب من اللجنة اصدار التعليمات اللازمة لتنفيذ هذا النظام على أن لاتتعارض مع أحكامه أو تخالفها ·

١٩٨٠/٦/١٨

نحن الحسين الأول
ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور ٠

وبناء على ما قرره مجلسا الاعيان والنواب ٠

نصادق على القانون الاتي ونامر باصداره واضافته الى قوانين الدولة :

قانون رقم « ١٠ » لسنة ١٩٦٠

قانون تنظيم مدينة العقبة (١)

المادة ١ ـ يسمى هذا القانون (قانون تنظيم مدينة العقبة لسنة ١٩٦٠) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ٠

المادة ٢ ـ تعاريف واصطلاحات :

تكون للكلمات والألفاظ التالية المعاني المخصصة لها أدناه الا اذا دلت القرينة على خلاف ذلك :

(أ) تعني كلمة (اللجنة) ـ لجنة تنظيم مدينة العقبة ٠

(ب) (٢) ـ وتعني لفظة (المخطط) ـ المخطط المنظم والمصادق عليه من المراجع المختصة ٠

(ج) وتعني لفظة (التعويض) ـ التعويض الذي يؤدى للشخص الذي تقرر الاستيلاء على أرضه سواء كان نقدا أو نوعا ٠

المادة ٣ ـ ١ (٣) ـ تؤلف لجنة باسم (لجنة تنظيم مدينة العقبة) مكونة من :

(أ) مدير عام دائرة ميناء العقبة ٠

(ب) وكيل وزارة الصناعة والتجارة ٠

(ج) وكيل وزارة الشئون البلدية والقروية ٠

(د) مدير دائرة الاراضي والمساحة ٠

(هـ) مندوب عن رئاسة أركان القوات المسلحة الأردنية ينتدبه رئيس الأركان ٠

(و) رئيس بلدية العقبة ٠

٢ ـ يعين رئيس الوزراء رئيسا للجنة من بين أعضائها ٠

المادة ٤ ـ يكون اجتماع اللجنة قانونيا بحضور أربعة من أعضائها بما فيهم الرئيس وتؤخذ قراراتها بالاجماع أو بالاكثرية ٠

المادة ٥ ـ تقوم اللجنة بتنفيذ مشاريع التنظيم المقررة وفق المخطط

المادة ٦ ـ لغايات هذا القانون تمارس اللجنة وتتمتع بجميع الصلاحيات الممنوحة للمجلس البلدي ولجان التنظيم المحلية والمركزية المنصوص عليها في قانون البلديات رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٥ ، وقانون تنظيم المدن والقرى رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥٠

المادة ٧ (٤) ـ بالرغم عما ورد في قانون ادارة وتفويض أراضي وأملاك الدولة رقم (١) لسنة ١٩٥٣ أو أي قانون آخر يحل محله فان للجنة ان تتصرف باراضي وأملاك الدولة في العقبة وان تفوضها أو ان تؤجرها بالشروط التي تراها مناسبة أو تبادلها بقطع أخرى وان تتصرف باثمانها وعوائدها لغايات التنظيم المقررة ، كما لها ان تنظر في أي ادعاء حول أي حق تصرف أو تحسينات فيها ويكون قرارها خاضعا للطعن فيه أمام لجنة الاستئناف المنصوص عليها في المادة (٩) ٠

المادة ٨ ـ يجوز للجنة ان تستولي على أية أراضي أو منشآت اذا كانت تتعارض مع مشاريع التنظيم المقررة مقابل التعويض العادل ٠

المادة ٩ (٥) ـ اذا قررت اللجنة الاستيلاء على أرض أو عقار فعليها ان تقوم بتقدير التعويض الواجب دفعه للمستحق أو تعيين قطعة الأرض أو الاراضي التي ترى ان تعطى للمستحق مقابل ذلك وأن تبلغه قرارها بذلك خطيا وللمستحق في حالة عدم قبوله بالبدل المقرر أو بالأرض أو بالاراضي المعطاة اليه مقابل ذلك ان يعترض على قرار اللجنة خلال شهر واحد الى لجنة استئنافية مؤلفة من وزير الداخلية رئيسا وعضوية كل من

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٤٧٦ في ١٩٦٠/٢/١٦
(٢) معدلة بالقانون المؤقت رقم ٢٧ لسنة ١٩٦٢ الجريدة الرسمية العدد ١٦٢٧ في ١٩٦٢/٨/١ ٠
(٣،٤،٥) معدلة بالقانون المؤقت رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٧ الجريدة الرسمية العدد ٢٧٣٤ في ١٩٧٧/١٠/١٦ ٠

المستشار الحقوقي لرئاسة الوزراء ووكيل وزارة العدل ويكون قرار هذه اللجنة قطعيا ٠

المادة ١٠ ـ تؤمن الأموال اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون من الموارد التالية :

(أ) الاموال المتوفرة في صندوق بلدية العقبة ٠

(ب) أجور وأثمان أراضي وأملاك الدولة المشار اليها في المادة (٧) من هذا القانون ٠

(جـ) القروض والاموال الاخرى التي تحصل عليها لجنة التنظيم من أية جهة أخرى سواء كانت حكومية أو خلافها ٠

المادة ١١ (١) ـ بعد دفع بدل التعويض الى أصحاب الأراضي المستولى عليها بمقتضى أحكام المادة (٩) من هذا القانون يقوم مدير عام الأراضي والمساحة بناء على طلب اللجنة باعداد خرائط كادسترائية لمشروع التنظيم مبينا عليها حدود القطع الجديدة وارقامها والطرق المقررة وفقا لمخططات التنظيم التي أعدتها اللجنة والغاء جميع قيود التسجيل السابقة وتسجيل قطع الاراضي الجديدة بأسماء الأشخاص الذين قررت اللجنة بيعها لهم طبقا للجداول التي تعدها لهذه الغاية ٠

المادة ١٢ (٢) ـ على الرغم مما ورد في (قانون المحافظة على أراضي وأملاك الدولة) رقم (١٤) لسنة ١٩٦١ أو في أي قانون آخر يحل محله ، يتولى رئيس اللجنة اقامة الدعوى على أي شخص يعتدي على أراضي وأملاك الدولة في مدينة العقبة٠ وله انتداب أي موظف من موظفي اللجنة لتنظيم اللوائح والضبوط والتقارير اللازمة للدعوى وتقديمها الى محكمة أملاك الدولة أو أية محكمة اخرى مختصة بالنظر في الدعوى والمرافعة فيها وطلب تنفيذ الاحكام الصادرة بشأنها ٠

المادة ١٣ (٣) ـ (أ) ـ تنفيذا لاحكام هذا القانون تقوم اللجنة بتعيين ما يلزم لادارة أعمالها من الموظفين الفنيين والاداريين ضمن أحكام النظام الموضوع لذلك ٠

(ب) تنظم اللجنة موازنة بالنفقات والرواتب المقررة على أن تصدق من قبل وزير الداخلية ٠

المادة ١٤ ـ يحق للجنة بموافقة مجلس الوزراء أن تضع الانظمة اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون٠

المادة ١٥ ـ اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون لا يجوز لأي شخص أو أية هيئة كانت ان تنشىء أي بناء في منطقة التنظيم المقررة الا بعد موافقة لجنة التنظيم على تصاميم ومواصفات ذلك البناء ٠

المادة ١٦ ـ لايعمل طيلة العمل بهذا القانون بأي قانون أو تشريع آخر الى المدى الذي تتعارض فيه أحكامه مع أحكام هذا القانون ٠

المادة ١٧ ـ رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون ٠

١٩٦٠/١/٢٧ ٠

نحن الحسين الأول

ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى الفقرة (١) للمادة (٩٤) من الدستور وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٤

نصادق ـ بمقتضى المادة ٣١ من الدستور ـ على القانون المؤقت الآتي ، ونأمر باصداره ووضعه موضع التنفيذ المؤقت واضافته الى قوانين الدولة على أساس عرضه على مجلس الامة في أول اجتماع يعقده ٠

قانون رقم (٢٢) لسنة ١٩٦٦

قانون اعمار مدينة معان المؤقت (٤)

المادة ١ ـ يسمى هذا القانون الموقت (قانون أعمار مدينة معان لسنة ١٩٦٦) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ٠

---

(١) مستبدلة بالقانون المؤقت رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٧ ـ الجريدة الرسمية العدد ٢٧٣٤ في ١٩٧٧/١٠/١٦ ٠
(٢) مضافة بالقانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٧ المؤقت ـ الجريدة الرسمية العدد ٢٧٣٤ في ١٩٧٧/١٠/١٦ ٠
(٣) اعيد ترقيم المواد اللاحقة للمادة (١٢) وفقا لنص المادة (٦) من القانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه ٠
(٤) الجريدة الرسمية العدد ١٩٢٢ في ١٩٦٦/٥/٢٢

المادة ٢ ـ تؤلف لجنة تسمى (لجنة اعمار مدينة معان) يكون من اختصاصها اصدار القرارات في جميع الامور التي انيطت بها بموجب هذا القانون بما في ذلك التعويض على الاشخاص الذين تضررت أموالهم المنقولة وغير المنقولة بسبب الفيضان الذي وقع في مدينة معان في شهر آذار سنة ١٩٦٦ ·

المادة ٣ ـ (أ) ـ تتالف اللجنة من وزراء المالية والداخلية والداخلية للشؤون البلدية والقروية والاشغال العامة ومن مدير عام مؤسسة الاقراض الزراعي ومندوب عن سلاح الهندسة الملكي ·

(ب) لمجلس الوزراء ان يعيد تشكيل اللجنة أو ان يستبدل بعض أعضائها من حين لآخر على الوجه الذي يراه مناسبا ·

(ج) يعين مجلس الوزراء أحد الوزراء من أعضاء اللجنة رئيسا لها وفي حالة غيابه يتولى رئاسة اللجنة الوزير الذي يليه في الأقدمية من الوزراء فيها ·

المادة ٤ ـ يكون مركز اللجنة مدينة معان ولها ان تجتمع في مكان آخر يعينه رئيسها حسب متطلبات العمل · يعتبر اجتماع اللجنة قانونيا بحضور خمسة من أعضائها على الاقل وتصدر قراراتها بالأكثرية وعند تساوي الأصوات يكون للرئيس صوت مرجح ·

المادة ٥ ـ تعين اللجنة العدد اللازم من الموظفين من أجل القيام بالشؤون المالية والادارية وأية أعمال تتطلبها مهام اللجنة · ويحق لها ان تطلب انتداب موظف أو أكثر في جهاز الدولة للقيام بتلك الاعمال · رواتب الموظفين والنفقات الاخرى تصرف من أموال اللجنة ·

المادة ٦ ـ (أ) ـ جميع الاموال التي ترد الى اللجنة تودعها في مصرف أو أكثر ويفتح بها حساب خاص لاسمها ويجري الصرف بموجب موازنة تضعها اللجنة ويقرها مجلس الوزراء متضمنة الاموال الضرورية لغايات تنفيذ أحكام هذا القانون وفي حالة توفر أية مبالغ من هذه الاموال بعد ذلك يجري صرفها بقرار من مجلس الوزراء على الغايات التي يراها مناسبة ·

(ب) تصرف المبالغ من الحساب بقرار من اللجنة بموجب مستند أو حوالة أو شيك موقع من رئيس اللجنة أو من كان مفوضا من قبله خطيا ومن الموظف المسؤول عن الشؤون المالية ·

(ج) يجوز لرئيس اللجنة ان يقرر صرف مبلغ لا يزيد على الخمسين دينارا في المرة الواحدة لقاء النفقات السفرية والاجور الطارئة ·

(د) على الموظف المسؤول عن الشؤون المالية ان ينظم أعماله الحسابية ويمسك الدفاتر اللازمة وفق الاصول وحسب التعليمات التي تصدر اليه من ديوان المحاسبة ·

(هـ) تكون حسابات اللجنة خاضعة للتدقيق من قبل ديوان المحاسبة ·

المادة ٧ ـ (أ) ـ على كل من يطالب بتعويض عما لحقه بسبب الفيضان المشار اليه في المادة الثانية من هذا القانون ان يقدم بيانا خطيا مفصلا عن الاضرار التي لحقت بامواله المنقولة وغير المنقولة وقيمتها الحقيقية وقت الحادث وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ سريان هذا القانون ·

(ب) على طالب التعويض ان يثبت ما يدعيه وللجنة ان تستمع الى أية بينة تراها ضرورية غير مقيدة بالقوانين والاصول المرعية كما يجوز لها ان تستعين برأي الخبراء والمهندسين للوصول الى قرار عادل ·

المادة ٨ ـ اذا اقنعت اللجنة بان المتضرر يستحق التعويض عن أمواله غير المنقولة تقدر مقدار هذا التعويض ومن ثم يتم التعويض باحدى الطرق التالية :

(أ) اذا كان البناء المتضرر قابلا للترميم أو كان بالامكان اعادته الى مثل ما كان عليه قبل الفيضان تقوم اللجنة بترميمه واصلاحه أو تعهد الى المتضرر بالقيام بهذه الاعمال على نفقتها ضمن الشروط التي تضعها ·

(ب) اذا كان البناء قد تهدم بشكل يتعذر ترميمه تقوم اللجنة بانشاء البناء وفق مخطط تقره اللجنة على نفس الارض التي كان البناء المتهدم قائما عليها اذا كان الموقع صالحا لذلك وحسب تخطيط التنظيم الذي يستقر رأي اللجنة عليه أو ·

(جـ) ان تخصص اللجنة قطعة أرض أخرى لاقامة البناء عليها . وفي الحالات الثلاث لا يجوز ان تتجاوز التكاليف مقدار التعويض الذي قررته اللجنة .

المادة ٩ ـ (أ) ـ تتولى اللجنة اقامة الابنية بواسطة متعهدين أو بالطريقة التي تراها مناسبة وذلك وفق المخططات التي تقرها ويجوز للجنة ان تعهد بانشاء البناء الى المتضرر نفسه حسب المخطط والمواصفات التي تقرها وتدفع قيمة التكاليف اليه على أقساط حسبما ترى اللجنة ووفق متطلبات العمل ما دام متقيدا بالشروط المتفق عليهـا مع اللجنة .

(ب) يحال العطاء على المتعهدين بقرار تصـدره اللجنة دون تقيد بالقوانين والانظمة المتعلقة بذلك وينبرم العقد بتوقيع الرئيس والمتعهد .

المادة ١٠ ـ (أ) ـ يجوز للجنة ان تستولى على أراضي المتضررين التي ترى انها لاتصـلح لاقامة بناء عليها لمالكها بشـكل مناسب بسبب موقعها أو مساحتها أو لأى سبب آخـر ولهـا ان تعيد تنظيمها وتخطيطها بالشكل الذي تراه مناسبا .

(ب) يجوز للجنة أيضا ان تستولى على أرض الحكومة أو أرض أى شخص من أجل تخصيصها للمتضررين أو للمرافق العامة بعـد ان تدفـع التعويض العادل لاصحاب الاراضي المملوكة .

(جـ) بعد اعادة تنظيم وتخطيط الاراضي التي استولت عليها اللجنة يجوز لها اقامة أبنية عليها لمنفعة المتضررين أو ان تخصصها أو تخصص قسما منها للمرافق العامة .

(د) لدى ممارسة اللجنة سلطاتها وصلاحياتها المخولة اليها بموجب هـذا القانون لاتتقيـد بأي تشريع يتعلق بالاستملاك أو التنظيم .

المادة ١١ ـ يعتبر البناء الجديد الذي يقام بدلا من البناء المتهدم ملكا لنفس الشخص أو الاشخاص الذين كانوا يملكون البناء المتهدم ، وعلى اللجنة ان تسلم البنـاء الجديد لمن تقتنع بانه المالك أو المالكون له ويسجل باسـمه أو باسمائهم على الا يجحف ذلك في حق أى شخص يرغب في اقامة الدعوى فيما بعد على من ذكر مدعيا انه هو صاحب الحق للارض والتعويض .

المادة ١٢ ـ يجوز للجنـة حسـب قناعتها ان تدفع للمتضررين التعويض الذي تراه مناسبا عن أموالهم المنقولة التي تقتنع بانهـا تلفت نتيجة لحادث الفيضان المشار اليه في هذا القانون .

المادة ١٣ ـ يتولى النائب العـام في عمـان ومساعدوه اقامة الدعاوى وملاحقتها لدى المحاكم على اختلاف درجاتهـا بالنيابة عن اللجنة على المتعهدين في حالة اخلالهم بالتعهدات والاتفاقيات التي التزموا بها وفق هذا القانون .

المادة ١٤ ـ بالرغـم عما ورد في هذا القانون أو في أى قانون آخـر لا يجوز لطالب التعويض أو المالك المتضرر اقامة الدعوى أو اتخـاذ أيـة اجراءات ضـد اللجنة أو الحكومة . وتعتبر كافة القرارات التي تصدرها اللجنة بمقتضى أحكام هذا القانون قطعية غير خاضـعة للطعن أمام أى مرجع قضائي أو اداري .

المادة ١٥ ـ مع مراعاة ما جاء في هـذا القانون ينفذ رئيس اللجنة مقرراتها وينوب عنها في توقيع كافة العقود والمعاملات ويتخذ الاجراءات اللازمة لهذا الغرض .

المادة ١٦ ـ تعفى كافة الاستدعاءات والمعاملات والعقود وسـندات الصرف والعطـاءات المتعلقـة بتنفيذ أحكام هذا القانون من الرسوم والطوابع .

المادة ١٧ ـ الامور التي لم يرد نص عليها في هذا القانون تحال الى مجلس الوزراء لاعطاء القرار النهائي بشأنها .

المادة ١٨ ـ كل من قدم بيانات كاذبة للجنـة بقصد الحصول على تعويض بمقتضى هذا القانون بدون حق يحرم كليا أو جزئيـا من أى تعويض قد يستحقه ويعرض نفسه للجزاء المنصوص عليه في قانون العقوبات .

المادة ١٩ ـ لمجلس الوزراء بنـاء على تنسيب اللجنة ان يضع ما يراه من الانظمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

المادة ٢٠ ـ يجوز لمجلس الوزراء لدى استنفاذ أغراض هذا القانون ان يعلن بالجريدة الرسمية انهاء العمل به .

المادة ٢١ ـ رئيس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون .

١٩٦٦/٥/١٤ .

نحن الحسين الأول

ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى الفقرة (١) للمادة ٩٤ من الدستور ، وبنـاء على ما قـرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٦٦/٧/٣٠ ·

نصادق ـ بمقتضى المادة ٣١ من الدستور على القانون المؤقت الاتى ونأمر باصداره ووضعه موضع التنفيذ المؤقت واضافته الى قوانين الدولة على أساس عرضه على مجلس الامة فى أول اجتماع يعقده :

قانون مؤقت رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦

قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (١)

اسم القانون

المادة ١ ـ يسمى هذا القانون المؤقت (قانون تنظيم المدن والقـرى والابنيـة لعـام ١٩٦٦) ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ·

تفسير الاصطلاحات

المادة ٢ ـ يكون للكلمات والعبارات التاليـة المعانى التى تلى كل منها والمخصصـة لهـا ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك :

١ ـ يراد بلفظة (الارتداد) الفسـحة التى تفصل بين البناية وحد قطعة الارض القائمة عليها البناية أو التى ستقام عليها البناية أو خط الطريق الملاصق لقطعة الارض ·

٢ ـ وتعنى كلمة (أرض) أى عقار أو ملك أو أموال غير منقولة ويشمل ذلك (البناء) أو (البناية) كما عرفتها الفقرة (١٢) من هذه المادة ، وفيما يتعلق باستملاك الاراضى بموجب الفصل التاسع من هذا القانون تشـمل كلمة (أرض) أى استغلال للاراضى أو اسـتغلال لمنافعهـا أو لحقوق ارتفاقها ·

٣ ـ وتعنى عبـارة الاسـتعمال المخـالف (بالنسبة لاى أرض أو بناء) اسـتعمال تلك الارض أو ذلك البناء لغاية غير الغاية التى رخص الاستعمال لهـا بالاسـتناد الى أى مخطط أعمار مقرر أو أى نظام أو أمر أو اشعار وضع أو اعتبر انه وضع موضع التنفيذ بموجب هذا القانون أو أى قانون سـابق مما ينطبق أو يؤثر على تلك الاراضى أو ذلك البنـاء أو خلافا لأى رخصـة صدرت أو اعتبرت انهـا صـدرت بموجب هذا القانون أو أى قانون سابق) ·

٤ ـ وتشـمل كلمة (الاشـغال الهندسية) ايجاد وتخطيط وانشاء طرق فرعية توصـل بالطرق الاساسية وتشمل تخطيط وانشاء الطرق الهوائية والانفاق ·

٥ ـ وتعنى عبارة (أصحاب الامتياز القانونيين) الاشخاص المخولون ، بوجب أى قانون بانشـاء السكك الحديدية والحافلات الكهربائيـة وخلافها وخطوط النقل البرية والبحرية والمائية والموانىء والارصفة وأحواض السفن والفنارات أو أى مصلحة عامة لتوريد الكهرباء والغاز والقوة المائية كما ان لعبارة (الامتياز القانونى) نفس المعنى ·

٦ ـ وتعنى كلمة (أعمار) ذات المعنى المخصص لها فى المادة (٣٤) فقرة (٤) مـن هـذا القانون وتشمل التحسين والتطوير ·

٧ ـ وتعنى كلمة (اقامة) أو تشييد أو اشغال بناء بالنسبة للابنية اقامة الابنية واجراء تغييرات فيها وعليها وتشـمل كذلك توسـيعها واعـادة انشائها ·

٨ ـ وتعنى كلمة (اقليم) منطقة ذات حدود جغرافية طبيعية أو طوبوغرافية طبيعية و / أو تخضع لمشروع اعمارى اقتصادى مشترك وذات مشاكل مماثلة فى الاسكان والتحضير والتصنيع والرى والقوى الكهربائيـة وغير ذلك من الامور كما تشـمل المناطق القروية ذات برنامج موحـد للاصلاح الريفى ·

٩ ـ وتعنى عبارة أمر المحافظة على الاشـجار (المعنى المخصص لهـا فى المادة (٤٠) من هـذا القانون ·

١٠ ـ وتشمل كلمة (بلدية) مجلس البلدية أو مجلس الامانة أو المجلس القروى)

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٩٥٢ فى ١٩٦٦/٩/٢٥

١١ ـ وتعني عبارة (البنـــاء المخالف) لأي مخطط اعمار مقـرر أو مصـدق أو لأي نظام أو تعليمات أو أمر أو اشعار وضع أو اعتبر انه وضع موضع التنفيذ أو أي بناء يتأثر من هذه المخالفة بمقتضى هذا القانون وتشمل كذلك البناء المخالف للرخصة الصادرة لانشائه بوجه مشروع ٠

١٢ ـ وتشمل كلمة (بناية) أو (بناء) أي انشاء سواء أكان من الحجر أو الخرسانة أو الطين أو الحديد أو الخشب أو أية مادة أخرى لاغراض البناء وتشـــمل الحفريات والأساسات والجدران والسقوف والمداخن والفرندات والمقرنصــــات (الكورنيش) أو أي بروز أو أي قسم من البناء أو أي شي لاصق به وأي حائط أو ســـد ترابي أو سور أو سياج أو أي انشاء آخر يحدد أو يحيط أية ارض أو ساحة أو بئر ماء ٠

١٣ ـ وتشمل كلمة (تبعات) الصلاحيـــات والواجبات ٠

١٤ ـ وتعني كلمة (التقسيم) بالنسبة لاي ارض ذات ملكية موحدة ماعدا الابنية المقامة عليها هو تقســيمها أي (الأرض) أي قطعتين أو أكثر سواء كان التقسيم بسبب النقل أو الافراز أو البيع أو الهبة أو الارث أو للتأجير أو لأي غرض آخر ٠

١٥ ـ وتعني عبارة (خط البناء) بالنسبة لاي طريق الخط الذي لا يجوز أن تتجاوزه أية دار أو بناية ٠

١٦ ـ وتعني عبارة (خط الطريق) الخط الذي يبين حد الطريق من الجانبين ٠

١٧ ـ وتعني كلمة (دائرة) دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية المؤلفة وفقا للمادة (٧) من هذا القانون ٠

١٨ ـ وتعني عبـارة (الدعاية والاعلان) أية كلمة أو حرف أو نموذج أو اشـــارة أو لوحة اعلانات أو اعلان أو اداة أو اشعار ســـواء كان مضاء أم لا ويقصد بها الدعاية أو النشر أو التوجيه كما تشمل أيضا أية حواجز خشـــبية مؤقتة أو اسوار أو أية انشاءات أخرى مماثلة تستعمل أو قد تستعمل لاغراض عرض مواد دعائية ٠

١٩ ـ وتشمل كلمة (زراعة) أو (زراعي) الحدائق وبساتين الفاكهة ومشاتـل تنمية الحبوب ومزارع تربية وتحسين المواشي وأي حيوان يحتفظ به من أجل انتـاج المواد الغذائيـــة أو الصوف أو الجلود أو الفراء أو من أجل استعماله في فلاحة الارض والمستنبتات أو استعمال الارض لتنميـة الاعشاب والمراعي والمستنبتات والمشاتل ويشمل ذلك استعمال الارض للتحريج عندما يكون ذلك الاستعمال ضروريا من أجـل الأعمال الزراعيـــة الأخرى في تلك الاراضي ٠

٢٠ ـ وتعني كلمة (ســـلطة الطرق) وزارة الاشغال العامة خارج حدود البلديات ، والمجالس القروية وتعني كذلك المجالس البلدية والمجالس القروية داخل حدودها ٠

٢١ ـ وتعني كلمة (الطـريق) أي طريق أو شارع أو زقاق أو ممر أو درب أو معبر أو طريق عربات أو ممشى أو ســـاحة أو ميـدان أو جسر خصوصيا كان أم عموميا مطروقا أم غير مطروق موجودا أو مقترحا انشاؤه بمقتضى أي مشروع أو مخطط اعمـار وتشمل كافة الخنـادق والاقنيـة والاخاديد ومجاري مياه المطر والعبارات والارصفة الجانبيـة وجـزر السـلامة والدورات والميـادين والساحات والاشجار والخمائل الكائنة على جانب الطريق والحيطان الواقعيـة والاسيجة والحواجز والدرابزينات واشارات المرور ٠

٢٢ ـ وتعني عبارة عملية اعادة توزيع السكان والصناعات ، فيما يتعلق بالمنطقة السيئة التنظيم و/أو ذات تنظيم قديم بال نقل مثل هذه المناطق الى مناطق اخرى مناسبة سواء كان ذلك في المناطق المعمورة حاليا أو في مناطق جديدة تخطط وتعمر كضواحي سكنية أو مناطق صناعية كيفما تكون الحال بما في ذلك انشاء المرافق العـامة وأماكن العبادة والمنتزهات وغير ذلك من الخدمات وتوفير الاماكن اللازمة للاشخاص والمهن المختلفة الموجودة أو التي تقطن تلك المنطقة أو تعمـل بها والتي يتعارض وجودها مع حسن تنظيم واعمـار تلك المنطقة ٠

٢٣ ـ وتعني عبارة لجنة تنظيم المدن اللوائية لجنة تنظيم المدن المؤلفة في كل لواء وفقا للمادة(٨) من هذا القانون ٠

٢٤ ـ وتعني عبارة « لجنة تنظيم المدن المحلية » اللجنة المؤلفة وفقا للمادة (٩) من هذا القانون وتشمل القرى ·

٢٥ ـ وتعني عبارة «لجنة تنظيم المدن المشتركة» لجنة تنظيم المدن المؤلفة وفقا للمادة (١٠) من هذا القانون ·

٢٦ ـ وتعني كلمة « المالك » فيما يتعلق بأية بناية أو ارض مالكها المسجل أو مالكها المعروف او اى شريك فى ملكيتهـا أو متولى الوقف أو المستاجر بمقتضى عقد ايجار مسجل فى دائرة تسجيل الاراضى واذا كان المالك غائبا أو تعذرت معرفتـه أو معرفة مكانه فعندها يعتبر المالك الشخص الذى يتقاضى بدل ايجار أو ايراد أو ريع البناية أو الارض أو الذى يتقاضى بدل ايجارها أو ايرادها فيمـا لو كانت مؤجـرة مقـابل بدل الايجار وتشكل أيضا أى شخص يدفع الضرائب والعوائد عن تلك البناية أو الارض سـواء كان ذلك لحسابه الخاص أم بصفته وكيلا أم امينا لأى شخص آخر ، واذا حدث بعد ارسال لجنة التنظيم اللوائية تكليفا خطيا للساكن ان تخلف عن اعطاء اسم وعنوان المالك فتشمل كلمة «المالك» عندئذ ذلك الساكن وتشمل أيضا الشخص الذى يحمل رخصة بناء أو أية رخصة اخرى صادرة بمقتضى هذا القانون بشأن البناية أو الارض ، واذا كان حامل الرخصة غير موجودا أو تعذر العثور عليه تشمل لفظة « المالك » المهندس المعمارى والبناء والمقاول وكافة الاشخاص ووكلائهم الذين قاموا بانشاء البناية المذكورة أو بتنفيـذ العملية التى صدرت الرخصة بها أو التى من المقتضى الحصول على رخصة بها ، أو الاشخاص المسـؤولين عن ذلك ولكنها لا تشمل أى عامل يعمل لدى ذلك الشخص أو اولئك الاشخاص ·

٢٧ ـ وتشمل كلمة « المحافظ » المتصرف ·

٢٨ ـ وتعني كلمـــة « المجلس » مجلس التنظيم الاعلى المؤلف وفقا للمادة (٥) من هذا القانون ·

٢٩ ـ وتعني عبارة «مخطط التنظيم الاقليمي» المعنى المخصص لها فى المادة (١٥) من هـــذا القانون ·

٣٠ ـ وتعني عبارة « مخطط التنظيم المقرر » أى مخطط تنظيم وضع أو يوضع موضع التنفيذ وفقا لاحكام هذا القانون أو بمقتضى أي قانون اخر الغاه هذا القانون ·

٣١ ـ وتعني عبارة « مخطط التنظيم الهيكلى » المعنى المخصص لهـا فى المـادة (١٩) من هـــذا القانون ·

٣٢ ـ وتعني عبارة «مخطط التنظيم التفصيلى» المعنى المخصص لها فى المادة (٢٣) من هـــذا القانون ·

٣٣ ـ وتعني كلمـــة « المدير » مدير دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية ·

٣٤ ـ وتشمل عبارة «مشروع الاعمار» مشروع البناء أو الاشغال الهندسية التى يقام بها تنفيذا لمخطط تنظيم ·

٣٥ ـ وتعني عـوائد التنظيم العامة ـ اتعاب مكتب التخطيط لدى اللجنـة المحليـة عن جميع النفقات والمصاريف الواردة فى الفقرة الثانية من المادة (٥٢) من هذا القانون ·

٣٦ ـ وتعني عوائد التنظيم الخاصة · النفقات التى تتحملها اللجنة اللوائية أو المحلية فى تنفيذ التخطيط الواردة فى الفقرة الثالثة والرابعة من المادة (٥٢) من هذا القانون ·

٣٧ ـ وتشمل عبارة انشاء الطريق · كلفـة الاعمـال الترابية والتسوية والرصفة والتعبيـد بالاسفلت أو الخرســانة والجســور والعبارات والجدران الاستنادية والارصـفة وتوسيع الطرق وتحسينها وما يشـمل ذلك من اعادة انشــاء الارصفة وزراعة الاشجار وانارة الشوارع وانشاء المقاعد على جوانب الطرق وتنظيف واجهات الابنية والاسـطح واية امور اخرى لتحســين وتجميل المدن ·

٣٨ ـ وتشمل كلمة « المعادن » كافة المعادن والمواد بما فيها الزيوت المعدنية الموجـودة فى باطن الارض أو على سطحها ·

٣٩ ـ وتعني كلمة « المنطقة » اية منطقة اشير اليها على أى مخطط تنظيم بالوان أو اشــارات مميزة أو كليهما بقصد تعريف نوع الاستعمال

للارض والابنية في تلك المنطقة كما هو مبين في التعليمات الخاصة الملحقة بمخطط الاعمار .

٤٠ ـ وتعني عبارة « منطقة تنظيم » أية منطقة حددت أو شكلت أو اعتبرت انها حددت أو شكلت كمنطقة تنظيم بمقتضى احكام اى تشريع سابق أو التى تحدد أو تشكل بأمر صادر عن الوزير بقرار من مجلس التنظيم الاعلى ينشر في الجريدة الرسمية بمقتضى احكام الفصل الثاني من هذا القانون .

٤١ ـ وتعني عبارة «منطقة التنظيم الاقليمية» المنطقة التى يعلنها الوزير في الجريدة الرسمية كمنطقة تنظيم لمنطقة اعمار اقليمي .

٤٢ ـ وتعني عبارة «نطاق الارض الخلاء المقيدة» مساحة من الارض يمنع الاعمار والبناء عليها بصفة دائمة ، ومصنفة بهذا الوجه بمقتضى مخطط تنظيم مقرر ، والتى تحيط كليا أو جزئيا بمنطقة المدينة .

٤٣ ـ وتعني كلمة « الوزير » رئيس الوزراء بالنسبة لامانة العاصمة ووزير الداخلية للشؤون البلدية والقروية بالنسبة لامانة القدس وباقي البلديات .

المادة ٣ (١) ـ يطبق هذا القانون على جميع انواع الاستعمال للاراضي والابنية وعلى أى أعمار تجريه أية دائرة حكومية أو سلطة محلية او مؤسسة عامة أو خاصة أو أى شخص كان ، عندما تكون تلك الأراضي والابنية داخلة ضمن مناطق التنظيم الحالية أو التى ستدخل ضمن مناطق التنظيم بمقتضى هذا القانون .

الفصل الأول

سلطات تنظيم المدن وتشكيلاتها

واجبات الوزير

المادة ٤ ـ يكون من واجبات الوزير تأمين سير الامور التالية في كافة أنحاء المملكة .

(أ) تنسيق استعمال تنظيم جميع الاراضي في المملكة لاحسن وجه من وجوه المصلحة العامة .

(ب) ان يكون استعمال تنظيم جميع الاراضي منسجما مع مخطط التنظيم الاقتصادي والحكومي .

(ج) ان يكون تنظيم كافة المدن والقرى متمشيا مع سياسة الحكومة الاجتماعية والتطور في المجتمع والنهوض به .

(د) مراقبة لجنة تنظيم المدن المحلية واللوائية ولجان تنظيم المدن المشتركة وتوجيهها وتقديم النصح لها والتأكد من أن أعمالها وقراراتها متفقة مع القانون .

(هـ) اعلان مناطق تنظيم المدن والقرى وتوسيعها والغاؤها بتوصية من مجلس التنظيم الاعلى .

مجلس التنظيم الاعلى

المادة ٥ ـ ١ ـ يشكل مجلس التنظيم الاعلى على النحو التالي :

(أ) الوزير ويكون رئيسا للمجلس .

(ب) أمين العاصمة ممثلا عن البلديات .

(ج) وكيل وزارة الاشغال العامة .

(د) الامين العام لمجلس الأعمار الاردني .

(هـ) مدير مؤسسة الاسكان .

(و) مدير تنظيم المدن والقرى .

(ز) رئيس النيابات العامة .

(ح) نقيب المهندسين .

(ط) وكيل وزارة الصحة .

٢ ـ يؤلف النصاب القانوني لهذا المجلس من خمسة أعضاء واذا تساوت الاصوات فيكون للرئيس صوت ثان أو صوت مرجح .

٣ ـ يتولى الاعضاء انتخاب أحدهم ليتولى رئاسة المجلس في حالة غياب الرئيس .

سلطة مجلس التنظيم الاعلى

المادة ٦ ـ يكون من واجبات مجلس التنظيم الاعلى :

(أ) اعلان مناطق تنظيم المدن وتوسيعها وتعديلها .

(١) مضافة بالقانون المؤقت رقم ١٣ لسنة ١٩٦٧ الجريدة الرسمية العدد ١٩٨٣ في ١٩٦٧/٢/٨ .

(ب) اقـرار مخططات التنظيم الاقليمية ومخططات التنظيم الهيكلية .

(جـ) اصدار الامر بالغاء او تعديل أية رخصة صدرت بمقتضى هذا القانون اذا تبين له انها قد صدرت بوجه غير مشروع وانها مخالفة لمخططات الاعمار والانظمة والاوامر والتعليمات .

(د) اصدار الامر بالغاء أو تعديل أية رخصة صدرت لتعمير أرض الى المدى الذى يراه مناسبا وذلك فى الحالات التالية :

١ ـ فى الحالة التى يتعلق الترخيص بعملية انشاء الأبنية أو أية عمليات أخرى على ان يكون ذلك قبل الانتهاء من هذه العمليات .

٢ ـ فى الحالة التى يتعلق الترخيص بتغيير استعمال الارض شريطة ان لا يؤثر هذا الالغاء أو التعديل على عملية انشاء البناء أو أية عملية أخرى تأثيرا جذريا .

ويشترط انه اذا الغى أو عدل أى ترخيص لتعمير ارض بأمر صدر بمقتضى هذه المادة فحينئذ ولدى تقديم طلب الى الوزير خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه هذا الامر يبين المصاريف التى تكبدها كل ذى مصلحة فى هذه الارض بسبب البدء فى تعميرها أو بسبب الخسارة التى لحقت به من جراء هذا الالغاء أو التعديل على الوزير ان يوعز الى لجنة تنظيم المدن التى أصدرت الرخصة ان تدفع الى هذا الشخص أو الاشخاص تعويضا عادلا عن تلك المصاريف والخسائر . غير انه لا يدفع تعويض بشأن أية خسارة تنتج عن هبوط قيمة الانتفاع بالارض بسبب الالغاء أو التعديل .

(هـ) النظر فى أى استئناف ضد قرار لجنة اللواء بمقتضى هذا القانون .

(و) اقرار مشاريع الانظمة والقوانين التى تضعها دائرة التنظيم والمتعلقة بشؤون التنظيم .

(ز) تعيين أمين سر له يكون مسؤولا عن تسجيل وقائع وقرارات المجلس وحفظها .

دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية

المادة ٧ ـ ١ ـ تشكل دائرة تعرف بدائرة تنظيم المدن والقرى المركزية فى وزارة الداخلية / للشؤون البلدية والقروية وتمارس الصلاحيات التالية :

(أ) اجراء المسح الطبيعى والمسح الاجتماعى اللازمين لتحقيق أهداف تنظيم المدن والقرى .

(ب) تحضير مخططات التنظيم الاقليمية لجميع الوية المملكة .

(جـ) تحضير مخططات التنظيم الهيكلية للمدن حيث لا توجد لها مثل هذه المخططات .

(د) المساعدة وتقديم النصح لسلطات تنظيم المدن المحلية لاحداث تغيير فى مخططات تنظيمها الهيكلية تقتضيها ظروف تطور المدينة أو ادخال تعديلات جذرية عليها وفى اجراء المسح الطبيعى والاجتماعى اللازمة لها .

(هـ) تزويد لجان تنظيم المدن اللوائية المشتركة بالخبرة الفنية فيما يتعلق بمراقبة التنظيم والاعمار .

(و) تحضير أنظمة نموذجية تتناول مختلف شؤون تنظيم المدن والقرى والابنية تتخذ اساسا فى سن أنظمة خاصة ضمن حدود مختلف مناطق التنظيم فى المملكة .

٢ ـ (أ) ـ يرأس هذه الدائرة شخص اختصاصى فى تنظيم المدن وذو خبرة ودراية واسعة فى مشاكل تنظيم المدن ويعرف لاغراض هذا القانون بالمدير ويعمل كمستشار فنى للوزارة فى شؤون التنظيم .

(ب) يقوم المدير بالتنسيب للوزير فيما يتعلق بتعيين خبراء التنظيم أو المؤسسات الاستشارية للدائرة .

لجنة تنظيم المدن والقرى والابنية اللوائية

المادة ٨ ـ ١ ـ يشكل فى كل محافظة لواء لجنة تعرف بلجنة تنظيم المدن والقرى والابنية اللوائية تتألف ممن يلى :

(أ) المحافظ أو المتصرف ويكون رئيسا للجنة .

(ب) النائب العام فى عمان والقدس والمدعى العام فى مراكز الالوية .

(جـ) ممثل وزارة الاشغال العامة فى اللواء أو المحافظة .

(د) ممثل دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية .

(هـ) مدير الصحة فى اللواء أو المحافظة .

(و) ممثل للجنة التنظيم المحلية حين النظر فى الامور التى تتعلق بها .

٢ ـ يؤلف النصاب القانونى لهذه اللجنة من أربعة أعضاء واذا تساوت الاصوات فيكون للرئيس صوت ثان أو صوت مرجح .

٣ ـ تشمل واجبات لجنة تنظيم المدن والقرى اللوائية ما يلى :

(أ) الموافقة على مخططات التنظيم التفصيلية .

(ب) النظر فى الاعتراضات التى تقدم على مخططات التنظيم الاقليمية والهيكلية والتفصيلية فى منطقتها ورفع توصياتها بذلك الى مجلس التنظيم الاعلى .

(ج) النظر فى أى استئناف يقدم اليها ضد قرار لجان تنظيم المدن المحلية فى منطقتها ويكون قرارها بشأن ذلك نهائيا . غير انه اذا اختلفت اللجنتان فيحق للجنة المحلية ان ترفع هذا الاختلاف الى مجلس التنظيم الاعلى ويكون قراره بشأن ذلك نهائيا .

(د) اصدار الاوامر واخطارات التنفيذ حيثما تمارس لجنة اللواء سلطات اللجنة المحلية حسب القانون .

٤ ـ تمارس لجنة اللواء بالاضافة الى صلاحياتها ومهامها جميع صلاحيات ومهام اللجنة المحلية بشأن منطقة التنظيم الاقليمية والقرى الواقعة ضمن اللواء المؤلفة فيه لجنة اللواء المذكورة .

لجنة تنظيم المدن المحلية

المادة ٩ ـ ١ ـ (أ) ـ يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الاعلى وبناء على تنسيب المدير ان يصدر أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضى باعتبار منطقة أى مركز محافظة أو لواء منطقة تنظيم . فاذا صدر مثل هذا الامر يكون مجلس بلدية تلك المنطقة هو اللجنة المحلية للتنظيم والابنية فى منطقة التنظيم المذكورة .

(ب) يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الاعلى وبناء على تنسيب المدير ان يصدر أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضى باعتبار أية منطقة ـ عدا مناطق مراكز الالوية ـ منطقة تنظيم فاذا كانت تلك المنطقة تشمل على منطقة بلدية أو على قسم من منطقة بلدية يكون مجلس تلك البلدية هو اللجنة المحلية للتنظيم والابنية فى منطقة التنظيم المذكورة ، الا اذا أوعز الوزير بخلاف ذلك بناء على طلب رفعته اليه لجنة اللواء فى ذلك الشأن .

(ج) يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الاعلى وبناء على تنسيب المدير ان يصدر أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضى باعتبار أى منطقة تنظيم تشتمل على منطقة مجلس قروى أو قسم من منطقة مجلس قروى ويكون ذلك المجلس القروى هو لجنة التنظيم المحلية فى منطقة التنظيم المذكور الا اذا أوعز الوزير بخلاف ذلك بناء على طلب رفعته اليه لجنة اللواء بذلك الشأن فى تلك المنطقة .

(د) ـ (أ) اذا أصدر الوزير بمقتضى أحكام هذا القانون أمرا يقضى بعدم اعتبار مجلس البلدية لجنة محلية للتنظيم لمنطقة التنظيم المذكورة فعندئذ تتألف لجنة التنظيم والابنية المحلية ممن يلى :

١ ـ الحاكم الادارى للمنطقة ويكون رئيسا للجنة .

٢ ـ رئيس البلدية .

٣ ـ شخص يسميه مجلس البلدية .

٤ ـ شخص تسميه لجنة اللواء

٥ ـ ممثل وزارة الصحة .

٦ ـ مهندس البلدية (ان كان للبلدية مهندس) أو مهندس دائرة التنظيم .

(ب) اذا اصدر الوزير أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضى بعدم اعتبار المجلس القروى لجنة التنظيم المحلية لمنطقة التنظيم المذكورة فعندئذ تتألف لجنة التنظيم المحلية ممن يلى :

١ ـ الحاكم الادارى ويكون رئيسا للجنة

٢ ـ رئيس المجلس المحلى

٣ ـ شخص يسميه المجلس المحلى

٤ ـ شخص تسميه لجنة اللواء

٥ ـ ممثل وزارة الصحة

مهندس المجلس المحلي (ان كان للمجلس مهندس) أو مهندس دائرة التنظيم ٠

(هـ) بالرغم عما ورد في قانون البلديات أو أي قانون آخر يكون النصاب القانوني للجنة المحلية من نصف الاعضاء زائد واحد واذا تساوت الاصوات يكون للرئيس صوت ثاني أو صوت مرجع ٠

(و) يعين أحد مهندسي البلدية أو مهندسي الدائرة سكرتيرا للجنة ويكون مسؤولا عن تدوين وحفظ وقائع وقرارات اللجنة ٠

٢ ـ تتخذ اللجنة المحلية وفقا لاحكام هذا القانون جميع التدابير الضرورية لتأمين تنفيذه ومراعاة أحكام هذا القانون أو أي مشروع مقرر وأحكام أي نظام صدر ، أو يعتبر انه صدر بمقتضاه ، ويكون من واجباتها كذلك ٠

(أ) تحضير مخططات التنظيم الهيكلية والتفصيلية ولها ان تطلب المساعدة الفنية لذلك من دائرة التنظيم ٠

(ب) التصديق على مخططات التقسيم حسب مخططات التنظيم المقررة ٠

(جـ) اصدار رخص الاعمار والابنية وفقا للقانون

(د) مراقبة أعمال الاعمار والانشاءات ضمن منطقتها والتأكد من مطابقتها للشروط المرخصة وأحكام هذا القانون ٠

(هـ) اصدار اخطارات التنفيذ وتأمين تنفيذها ٠

(و) تنظيم انشاء الابنية وهدمها وتوسيع الطرق أو تنسيقها وسائر الامور المنصوص عليها في أحكام هذا القانون ٠

٣ ـ (أ) ـ اذا كانت اللجنة المحلية لأية منطقة تنظيم بمقتضى هذه المادة هي مجلس البلدية أو المجلس القروي القائم في تلك المنطقة ، يمارس ذلك المجلس في منطقة التنظيم المذكورة جميع الصلاحيات المخولة للجنة المحلية بمقتضى هذا القانون وتدفع الاموال أو الرسوم الواجبة الدفع للجنة المحلية الى صندوق البلدية أو المجلس القروي ، وتدفع المصاريف التي تنفق في هذا الشأن من ذلك الصندوق ، وان كان قسم من منطقة التنظيم المذكورة يقع خارج منطقة البلدية أو منطقة المجلس القروي حسبما تكون الحال ٠

(ب) اذا لم تكن اللجنة المحلية لاية منطقة تنظيم مؤلفة بمقتضى هذه المادة هي مجلس البلدية أو المجلس القروي القائم في تلك المنطقة يجوز للوزير ان يصدر تعليمات يبسط فيها الطريق التي ينبغي على اللجنة المحلية ان تتبعها في ممارستها الصلاحيات المخولة لها بمقتضى هذا القانون ويجوز للوزير بصورة خاصة ودون اجحاف بالصيغة العامة التي تنطوي عليها الصلاحية الآنفة الذكر ان يصدر تعليمات تبين كيفية تحصيل الاموال أو الرسوم المستحقة للجنة وطريقة دفع المصاريف التي تنفقها وكيفية اناطة ملكية أية أرض تحرزها في سياق ممارستها تلك الصلاحيات ٠

٤ ـ يجوز للوزير بتوصية مجلس التنظيم الأعلى اتخاذ الاجراءات اللازمة لتنظيم القرى التي لا يوجد بها مجلس قروي ووضع الترتيبات لتأمين ذلك ٠

لجان التنظيم المشتركة

المادة ١٠ ـ ١ ـ يجوز للوزير ان يأمر بتأليف لجنة مشتركة للتنظيم والابنية لأية منطقة من المناطق التي تشتمل على منطقتين أو أكثر من مناطق التنظيم المحلية أو الاقليمية بناء على تنسيب المدير وتؤلف هذه اللجنة المشتركة وفقا لما يلي ٠

(أ) تؤلف اللجنة المحلية المشتركة من عضو واحد على الاقل من أعضاء اللجنة المحلية الواقعة في تلك المنطقة لكل منطقة من مناطق التنظيم بالاضافة الى أي شخص أو أشخاص آخرين يعينهم الوزير من ذوي الاختصاص أو الخبرة ٠

(ب) تؤلف اللجنة اللوائية المشتركة من عضو واحد على الاقل من أعضاء اللجنة اللوائية الواقعة في تلك المنطقة لكل منطقة من مناطق التنظيم بالاضافة الى أي شخص أو أشخاص آخرين قد يعينهم الوزير من ذوي الاختصاص أو الخبرة ٠

٢ ـ يناط باللجنة المشتركة جميع صلاحيات ومسؤوليات اللجنة المحلية و / أو اللوائية

٣ ـ يعين الوزير رئيس اللجنة المشتركة في كلتا الحالتين .

الحضور في الاجراءات القانونية

المادة ١١ ـ بالرغم عما ورد في أي قانون أو تشريع آخر يجوز لأنه لجنة محلية أو لوائية ان تقيم الدعاوى وتحضر أمام أية محكمة ويجوز لها ان تنيب عنها في أية اجراءات قانونية اي موظف من موظفيها اما باعطائه تفويضا عاما أو تفويضا خاصا بشأن أية اجراءات أو دعوى خاصة أو ان تنيب عنها أي شخص آخر مفوض حسب الاصول بقرار تصدره تلك اللجنة وتعتبر مذكرات الحضور أو الأوامر أو المستندات الاخرى التي تبلغ لهذا الموظف انها مبلغة للجنة المحلية أو اللوائية.

سلطات التنظيم الحالية

المادة ١٢ ـ تبقى جميع السلطات التنظيمية العاملة بمقتضى قانون تنظيم المدن والقرى والابنية لسنة ١٩٥٥ ، في الوقت الذي يوضع فيه هذا القانون موضع التنفيذ قائمة الى ان يعاد تشكيلها وفقا لاحكام هذا القانون .

الفصل الثاني

مناطق التنظيم

اعتبار أية منطقة منطقة تنظيم

المادة ١٣ ـ (أ) ـ ١ ـ يجوز للوزير بناء على توصية مجلس التنظيم الأعلى وتنسيب المدير ان يأمر باعتبار أية منطقة انها منطقة تنظيم وينشر هذا الامر في الجريدة الرسمية ويعلق في مكتب لجنة التنظيم اللوائية ، واذا كانت المنطقة تشمل على منطقة بلدية أو قسم من منطقة بلدية أو منطقة مجلس محلي أو قسم من منطقة مجلس محلي ، يعلن هذا الامر كذلك في دائرة المجلس البلدي أو المحلي ويوضع موضع التنفيذ بعد خمسة عشر يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية الا اذا عين تاريخ آخر .

٢ ـ يظهر المدير حدود منطقة التنظيم على المخطط وتذكر هذه الحدود في الامر الصادر بمقتضى الفقرة الاولى من هذه المادة ويعلق المخطط مع هذا الامر .

٣ (١) ـ بالرغم عما ورد في هذا القانون فان كل منطقة تنظيم من المناطق المدرجة في الجدول الملحق بهذا القانون ومناطق التنظيم الاخرى المعلن عنها سابقا في الجريدة الرسمية وغير المدرجة في الجدول المذكور تعتبر عند بدء العمل بهذا القانون انها مناطق تنظيم مؤلفة بامر من الوزير بمقتضى هذه المادة .

٤ ـ يجوز للوزير بتوصية من مجلس التنظيم الاعلى وتنسيب المدير ان يعدل أو يلغي أي امر من الاوامر الواردة في الجدول المذكور كما يجوز له ان يوسع أو يعدل أو يلغي أية منطقة تنظيم اعلنت بموجب هذا الفصل من هذا القانون .

(ب) (٢) ـ بالرغم مما ورد في هذا القانون أو في قانون البلديات رقم (٢٩) لسنة ١٩٥٥ أو في أي تشريع آخر يجوز لمجلس الوزراء بقرار يصدر عنه :

١ ـ ان يعتبر أية منطقة تقع داخل حدود محافظة أو أكثر والمدن والقرى الواقعة ضمنها اقليما تنظيميا على ان يعين حدود تلك المنطقة باعلان ينشر في الجريدة الرسمية .

٢ ـ ان يشكل لذلك الاقليم مجلسا للتنظيم يسمى (مجلس تنظيم الاقليم) ويعين رئيسا له ويبين كيفية اجتماعاته والطريقة التي تتخذ بها قراراته .

٣ ـ ان ينيط بمجلس تنظيم الاقليم الصلاحيات التي يرتئيها بما في ذلك اعادة تعيين حدود المدن والقرى الواقعة ضمن حدود ذلك الاقليم والاعمال والمشاريع التي يجوز اقامتها ضمن تلك الحدود ، ووضع مخططات التنظيم الاقليمية والهيكلية والتفصيلية وغيرها وأية صلاحيات أخرى سواء اكانت مناطة باية جهة أخرى أم لم تكن .

٤ ـ لمجلس تنظيم الاقليم ان يفوض كل صلاحياته أو بعضها لاية لجنة أو لجان أخرى

(١) مستبدلة بالقانون المؤقت رقم ١٣ لسنة ١٩٦٧ الجريدة الرسمية العدد ١٩٨٣ في ١٩٦٧/٢/٨ .

(٢) مضافة بالقانون المؤقت رقم ١٦ لسنة ١٩٧٥ الجريدة الرسمية العدد ٢٥٤٥ في ١٩٧٥/٤/١ وقد اعتبرت بموجبه الفقرة الأولى فقرة (أ) .

يعينها على ان تخضع قرارات تلك اللجان لتصديق مجلس تنظيم الاقليم ٠

٥ ـ يمتنع على أية جهة سواء كانت لجنة أو هيئة أو مجلس أو شخص من تلك الجهات المنصوص عليها في هذا القانون أو أي تشريع آخر ممارسة أي من الصلاحيات المخولة لمجلس تنظيم الاقليم أو لجانه بمقتضى هذا القانون أو اتخاذ أي قرار أو اجراء يخالف أو يمس القرارات أو الاجراءات التي اتخذها مجلس تنظيم الاقليم ٠

٦ ـ لاي شخص طبيعي أو معنوي ممن له مصلحة في ذلك تقديم الاعتراض على المشاريع والقرارات الصادرة عن مجلس تنظيم الاقليم خلال شهر واحد من تاريخ اعلانها باستدعاء يقدم الى مجلس تنظيم الاقليم ٠ ولمجلس تنظيم الاقليم النظر في تلك الاعتراضات تدقيقا أو دعوة المعترض وتكليفه لتقديم أية بينات خطية أو شفوية يراها ضرورية للبت في الاعتراض ٠

٧ ـ مع مراعاة ما ورد في الفقرة السابقة لا تخضع القرارات التي يصدرها مجلس تنظيم الاقليم ولا المشاريع التي يضعها ولا الاعمال التي يقوم بها للاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون أو في أي تشريع آخر ، وتعتبر تلك القرارات والمشاريع والاعمال قطعية ونافذة غير قابلة للاستئناف أو الطعن باي طريق امام أية جهة ادارية كانت أم قضائية ٠

٨ ـ يحق لمجلس الوزراء الغاء قراره باعلان منطقة التنظيم أو تشكيل مجلس تنظيم الاقليم أو ادخال أية تعديلات على ذلك القرار كلما وجد ذلك مناسبا ٠

الفصل الثالث

مخططات التنظيم

المسح التنظيمي

المادة ١٤ ـ ١ ـ يجب قبل البدء بتحضير أي مخطط تنظيم ، تنظيم مخطط طوبوغرافي أساسي للمنطقة كما يجب بيان الحالة الراهنة للمنطقة ، والامور المترتب شمولها في مثل هذا المسح هي كما يلي :

(أ) وصف الموقع (الاوضاع الطوبوغرافية والجيولوجية الخ ٠٠)

(ب) المناخ (درجة الحرارة والغيوم والامطار والرياح والرطوبة) ٠

(جـ) تاريخ التطور الاعماري للمنطقة ٠

(د) استعمال الارضي (الاستعمال السكني والتجاري والصناعي والزراعي الخ ٠٠) ٠

(هـ) ملكية الاراضي ٠

(و) قيمة الاراضي ٠

(ز) خدمات المصالح العامة (المياه والمجاري والكهرباء) ٠

(ح) وسائل النقل (الطرق والسكك الحديدية والمطارات وحجم حركة السير الخ ٠٠) ٠

(ط) المواصلات (البرق ، الهاتف ، اللاسلكي ، الخ ٠٠) ٠

(ى) المرافق العامة (المدارس ، أماكن العبادة ، الحوانيت ، دور السينما وأماكن التنزه والمباني الحكومية) ٠

(ك) السكان (الجنس ، نسبة السكان من حيث الاعمار ، أنواع العمل ، توزيع السكان من حيث واردات الدخل) ٠

(ل) الثروات الموجودة (الطبيعية والاقتصادية والبشرية والحيوانية الخ ٠٠) ٠

(م) أية مواضيع أخرى ذات العلاقة ٠

٢ ـ تقوم الدائرة بجميع أعمال المسح وكافة الدراسات المطلوبة على ان تقدم لجان التنظيم اللوائية والمحلية جميع المساعدات الممكنة بتقديم ما يطلب منها من معلومات ومساحين وأية مساعدة أخرى ممكنة ٠

مخططات التنظيم الاقليمية

المادة ١٥ ـ ١ ـ تحضر مخططات التنظيم الاقليمية مع التعليمات الخاصة بها ، حيثما تدعو الحاجة ، من قبل الدائرة ويدعم مثل هذا المخطط بتقرير عن المسح مع الخرائط والمواد الايضاحية الاخرى اللازمة لبيان الخطوط الرئيسية لبرنامج الاعمار لذلك الاقليم ومراحل تنفيذها ٠ ويتوجب

ان تكون هذه المخططات الاساس التى تبنى عليه المخططات الهيكلية المحلية كما يجب ان تتناول الامور التالية :

(أ) مواقع المدن والقرى الجديدة ·

(ب) توسيع أو تقييد نمو المدن والقرى الحالية·

(ج) الصناعة وتشمل المعامل والمشاغل والمستودعات وكراجات مبيت السيارات ·

(د) التجارة والادارة وتشمل المكاتب العامة والخاصة ومواقف السيارات والكراجات ضمن قطعة الارض

(هـ) المناطق السكنية وتشتمل على تعليمات تتعلق بمساحة قطع الارض والكثافة والارتدادات والتهوية والانارة وتجميع وتوقيع الابنية على الارض بالنسبة للجهات الاربعة ·

(و) المرافق العامة وتشمل الاسواق والحوانيت والمدارس وأماكن العبادة وقاعات الاجتماعات العامة والمسارح ودور السينما والمنتزهات بالنسبة لعدد السكان المطلوب تأدية الخدمات لهم ·

(ز) المبانى والمنشآت الاخرى وتشمل الاشراف على ما يلى :

أولا ـ المساحة والارتفاعات والابعاد ·

ثانيا ـ خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق ·

ثالثا ـ غاية وطبيعة استعمال الابنية ·

رابعا ـ تصميم وألوان وأنواع مواد البناء المستعملة فى الابنية والاسوار والاسيجة ·

خامسا ـ عدد الابنية التى يمكن انشاؤها ·

سادسا ـ الاعمال المتوجب الحصول على رخصة عنها ·

سابعا ـ عدد شقق السكن فى كل بناية ·

ثامنا ـ عدد الغرف التى تشتمل عليها الشقق أو البناء ·

تاسعا ـ تزويد المبانى بصهاريج أو آبار لجمع ماء الامطار ·

عاشرا ـ الملاجىء ضد الغارات الجوية ·

حادى عشر ـ أماكن خاصة لمبيت السيارات ·

(ح) الساحات العامة والخاصة وتشمل تجميل المنطقة والاراضى الزراعية والبساتين والمناطق الحرجية والمنتزهات وأماكن حفظ الطبيعة وساحات الارض والخلاء والمقابر والمحاجر والمناجم ·

(ط) المحافظة على المواقع والكهوف والابنية والانشاءات والتحف والبقايا القديمة مما له قيمة أثرية أو تاريخية أو معمارية ·

(ى) وسائل المواصلات وتشمل الطرق البرية والسكك الحديدية والمائية والجوية والمواقف العامة للسيارات ·

(ك) الطرق وتشمل ·

أولا ـ الاراضى المحفوظة وتعيين حقوق المرور العامة ·

ثانيا ـ اغلاق وتحويل الطرق الحالية واغلاق وتحويل حقوق المرور العامة والخاصة ·

ثالثا ـ انشاء الطرق الجديدة واحداث تغييرات فى الطرق الحالية ·

رابعا ـ خطوط الطرق وعرضها وتسويتها وانشاؤها والوصول اليها والخروج منها (ويشمل تقييد الوصول اليها والخروج منها) وطبيعة الطريق وأبعادها العامة سواء فى ذلك الجديدة والقديمة منها ·

خامسا ـ الاشغال المتعلقة بانشاء أية طرق وتحسينها كانشاء الارصفة والجسور والعبارات ومصارف مياه الامطار والتسييج والحواجز والملاجىء والانارة الصناعية والمقاعد والزراعة والمحافظة على الحشائش والاغراس والشجيرات والاشجار على مثل هذه الطرق أو بتخومها ·

(ل) المواصلات وتشمل التلغرافية والهاتفية واللاسلكية ·

(م) خدمات المصالح العامة وتشمل خدمات المياه والكهرباء وخطوط المجارى والمصارف والتصرف بالنفايات والمسالخ والقوى والانارة ·

نشر مخططات التنظيم الاقليمية

المادة ١٦ ـ يترتب على المدير بعد صدور الامر

باعتبار أية منطقة ، منطقة تنظيم اقليمية وبعد التشاور مع لجان التنظيم اللوائية والمحلية وخلال مدة لا تتجاوز السنتين من تاريخ هذا الأمر ان يقدم الى لجنة التنظيم اللوائية المعنية مخططات التنظيم الاقليمي ويودع هذا المخطط مع التعليمات الخاصة به فى مكتب لجنة التنظيم اللوائية ويباح الاطلاع عليه مجانا للجميع ومن يهمه الامر ، وينشر اعلان ايداع مخطط التنظيم المذكور فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويعرض هذا الاعلان لمدة شهرين فى مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفى كافة مكاتب لجان التنظيم المحلية ٠

الاعتراض على مخطط الاعمار الاقليمي

المادة ١٧ ـ ١ ـ يجوز لاى شخص ولاية سلطة أو مؤسسة رسمية أو أهلية ممن لهم مصلحة فى ذلك تقديم اعتراضاتهم على مخطط التنظيم الاقليمي معنونة الى رئيس لجنة تنظيم المدن اللوائية خلال مدة شهرين من ايداع مخطط التنظيم الاقليمي المذكور أو خلال أية مدة أخرى تذكر فى اعلان الايداع ٠ وتدعم الاعتراضات المقدمة حيثما أمكن بمخططات ايضاحية ووثائق ثبوتية ٠

٢ ـ تنظر لجنة تنظيم المدن باللواء فى كل اعتراض قدم اليها ولها بمحض ارادتها دعوة من ترى من مقدمي الاعتراض لبيان وجهة نظرهم وترفع لجنة تنظيم المدن باللواء تواصيها بشأن هذه الاعتراضات الى مجلس التنظيم الاعلى ٠

تصديق مخطط الاعمار الاقليمي ووضعه موضع التنفيذ

المادة ١٨ ـ ١ ـ ينظر مجلس التنظيم الاعلى فى تواصي لجنة تنظيم المدن اللوائية ويحق له بمحض ارادته الموافقة على المخطط بتعديل أو بدون تعديل ووضعه موضع التنفيذ ويكون قراره فى ذلك نهائيا ٠

٢ ـ اذا أقر مجلس التنظيم الاعلى مخطط التنظيم الاقليمي ووضعه موضع التنفيذ ينشر اعلان بذلك فى الجريدة الرسمية وجريدتين محليتين ويعرض فى مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفى مكاتب لجان التنظيم المحلية ويعتبر نافذا من التاريخ الذى يعين فى هذا القرار ويشترط فى ذلك انه اذا لم يعين تاريخا لنفاذ مخطط الأعمار يوضع مخطط الاعمار موضع التنفيذ بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية ٠

٣ ـ اذا قرر مجلس التنظيم الاعلى بعد النظر فى الاعتراضات المقدمة الى لجنة التنظيم اللوائية ادخال تعديلات على مخطط التنظيم الاقليمي فله ان يعيد اعلان ايداع المشروع لمدة شهر واحد لقبول الاعتراضات فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويعرض هذا الايداع على مكتب لجنة التنظيم اللوائية ومكاتب لجان التنظيم المحلية ، وتتبع الاجراءات المنصوص عليها فى المادة (١٧) أعلاه بشأن تقديم الاعتراضات والنظر بها من قبل لجنة التنظيم اللوائية التى عليها تقديم تواصيها بشأن الاعتراضات المقدمة اليها ٠

٤ ـ ينظر مجلس التنظيم الاعلى فى تواصي لجنة التنظيم اللوائية ويحق له بمحض ارادته الموافقة على المخطط ووضعه موضع التنفيذ بتعديل أو بدون تعديل ويكون قراره فى ذلك نهائيا وينشر اعلان بقراره هذا فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويعرض فى مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفى مكاتب لجان التنظيم والسلطات المحلية٠ ويعتبر نافذا فى التاريخ الذى يعينه الوزير ويشترط فى ذلك انه اذا لم يعين الوزير تاريخا لنفاذ مخطط الاعمار يوضع المخطط موضع التنفيذ بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ نشر الاعلان فى الجريدة الرسمية ٠

٥ ـ تقوم لجنة تنظيم المدن اللوائية بابلاغ قرار مجلس التنظيم الاعلى الى مقدمي الاعتراضات على مخطط الاعمار الاقليمي ٠

مخططات التنظيم الهيكلية

المادة ١٩ ـ ١ ـ تنظم مخططات التنظيم الهيكلية للمدن فى المملكة ويتوجب ان تشمل مخططات التنظيم الهيكلية على تعليمات وعلى تقرير عن المسح وعن أية وضعية أخرى يبين بشكل اجمالي أنواع استعمال الاراضى فى منطقة مخطط التنظيم الهيكلي وعن طريق تطور الوضع الاقتصادى والنهوض بالمجتمع ومراحل تنفيذ مختلف أوجه الاعمار ٠

٢ ـ يجب ان يتناول مخطط التنظيم الهيكلي الامور التالية :

(أ) تحديد مواقع الطرق وانشاء طرق جديدة وتعبيد الطرق الموجودة في ذلك الحي وتحويل اتجاهها وتوسيعها واقفالها وتعيين عرضها وتعيين الاراضي المحفوظة لها وحقوق المرور العامة وانشاء الطرق وتحسينها وتوسيعها والدخول اليها والخروج منها وتقييد ذلك وتعيين طبيعة الطرق وأبعادها العامة •

(ب) مجاري الصرف بما فيها المجاري العامة والمصارف والانشاءات التنقية •

(ج) مشروع المياه •

(د) تحديد المناطق أو المواقع أو الابنية التي يجوز تعاطي أو حظر تعاطي بعض الحرف والصناعات فيها والتي يتحفظ بها بالكلية للسكن أو الزراعة أو التحريج أو لأية غايات أخرى •

(هـ) فرض شروط وقيود بشأن مساحة الارض التي يجوز البناء عليها والفسحة والارتدادات الواجب تركها حول المباني ، وارتفاع ونوع المباني الذي يسمح باقامتها في أية منطقة من المناطق أو في أية منطقة بالتخصيص •

(و) تحديد الاراضي المخصصة للساحات العمومية والخصوصية والمناطق الطبيعية المحتفظ بها أو المخصصة لأية غايات عامة أخرى وتجميل المنطقة الاراضي الزراعية والمناطق الحرجية والمنتزهات والساحات والخلاء والمقابر والمحاجر والمناجم •

(ز) الاحتفاظ بأرض كموقع للمطارات والمباني والمرافيء ومحطات سكك الحديد ومحطات الباصات وكراجات مبيت السيارات ومواقف السيارات والمباني العامة والمدارس والمستشفيات أو لأية خدمات عمومية أخرى •

(ح) المباني والمنشآت الاخرى وتشمل مراقبة ما يلي :

أولا ـ المساحة والارتفاعات والابعاد

ثانيا ـ خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق •

ثالثا ـ غاية وطبيعة استعمال البناء •

رابعا ـ تصميم وألوان وأنواع مواد البناء المستعملة في الابنية والاسوار والأسيجة •

خامسا ـ عدد الابنية الجائز انشاؤها •

سادسا ـ الأعمال المتوجب الحصول على رخصة عنها •

سابعا ـ عدد شقق السكن في كل بناية •

ثامنا ـ عدد الغرف التي يجوز ان تشتمل عليها الشقة أو البناء •

تاسعا ـ تزويد المباني بصهاريج أو آبار لجمع مياه الامطار •

عاشرا ـ الملاجيء ضد الغارات الجوية •

حادي عشر ـ أماكن خاصة لمبيت السيارات •

ثاني عشر ـ البلاكين والشرفات والبروازات والادراج الخارجية والاسوار •

(ط) الصناعة وتشمل المعامل والمشاغل والمستودعات وكراجات مبيت واصلاح السيارات وورش الحدادة والنجارة والبلاط وما يماثلها •

(ي) التجارة والادارة وتشمل المكاتب العامة والخاصة ومواقف السيارات ضمن قطعة الأرض•

(ك) المناطق السكنية وتشمل الانظمة والاحكام والتعليمات التي تتعلق بمساحة الارض ـ وموضع البناء عليها والكثافة والارتدادات والتهوية والانارة والتجميع وتوقيع الابنية على الأرض بالنسبة للجهات الاربع •

(ل) المرافق العامة وتشمل الاسواق والحوانيت والمدارس وأماكن العبادة وقاعات الاجتماعات العامة والمسارح ودور اللهو ودور السينما والمنتزهات كل ذلك بالنسبة لعدد السكان المطلوب تادية هذه الخدمات لهم •

(م) المحافظة على المواقع والكهوف والابنية والموجودات والبقايا القديمة مما له قيمة تاريخية او أثرية أو معمارية •

(ن) فرض التزام على مالك أية أرض أو بناية بأن يمنح مالك أية أرض أو بناية مجاورة أو سلطة محلية حق المرور للمجاري أو المصارف أو

أنابيب المياه أو مجاري مياه الامطار أو الطرق المعلقة أو الانفاق .

(س) الاستئنافات التي يقدمها الاشخاص المتضررون من جراء رفض اللجنة المحلية منح موافقتها أو تقديم توصيتها بشأن اية مسالة من المسائل التي تتطلب منح موافقتها أو تقديم توصيتها بمقتضى هذا القانون .

(ع) الموافقة على الشركات أو الجمعيات أو النقابات التي تضطلع بمشروع أو مشاريع اسكان والشروط التي يترتب العمل بها حين القيام بمشاريع الاسكان الانف ذكرها .

(ف) الاحتفاظ باراضي كمقابر والاشراف على المقابر ومراقبتها واغلاق المقابر الحالية .

(ص) تسجيل الاراضي المحتفظ بها للطرق أو للساحات العامة أو لاية غاية باسم الحكومة أو باسم أي مجلس بلدية أو مجلس محلي أو اية سلطة محلية أخرى .

(ق) ازالة الاحياء القديمة والمزدحمة أو المتنافية مع مقتضيات التنظيم واعادة تخطيطها وكيفية انشائها وتنظيمها وتحسينها وفرض شروط خاصة لمنع اصدار رخص البناء في المناطق المذكورة .

ايداع مخطط التنظيم الهيكلي

المادة ٢٠ – يودع مخطط التنظيم الهيكلي مع التعليمات الخاصة به بقرار من لجنة التنظيم اللوائية بناء على توصية من لجنة تنظيم المدن المحلية وينشر اعلان الايداع في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض هذا الاعلان لمدة شهرين من تاريخ نشر اعلان ايداعه في الجريدة الرسمية في مكتب لجنة تنظيم المدن المحلية ويبلغ اعلان الايداع حيثما أمكن الى أصحاب الاراضي المشمولة بالمشروع .

الاعتراضات على مخطط التنظيم الهيكلي

المادة ٢١ – ١ ـ يجوز لاي شخص ولأي سلطة أو مؤسسة رسمية أو اهلية ممن لهم مصلحة في ذلك تقديم اقتراحاتهم أو اعتراضاتهم على مخطط التنظيم الهيكلي معنونة الى رئيس لجنة التنظيم المحلية خلال مدة شهرين من تاريخ نشر اعلان الايداع بالجريدة الرسمية أو خلال اية مدة أخرى تذكر في اعلان الايداع وتدعم الاعتراضات أو الاقتراحات المقدمة حيثما امكن بمخططات ايضاحية ووثائق ثبوتية .

٢ ـ تنظر لجنة التنظيم المحلية في كل اعتراض يقدم اليها وترفع تواصيها بشأنه الى لجنة التنظيم اللوائية .

٣ ـ تنظر لجنة تنظيم المدن اللوائية في الاعتراضات المقدمة مع تواصي لجنة التنظيم المحلية عليها ولها بمحض ارادتها دعوة من ترى من مقدمي الاعتراضات للاستماع الى وجهة نظرهم وترسل الى مجلس التنظيم الاعلى الاعتراضات أو الاقتراحات مرفقة بتقرير عنها ، وينظر مجلس التنظيم الاعلى في كل اعتراض بمفرده ويبلغ المعترض بواسطة اللجنة المحلية جوابا على اعتراضه متضمنا اما رفض الاعتراض أو الاقتراحات واما ادخال تعديل على مخطط التنظيم على أثر تقديم الاعتراض أو الاقتراح .

٤ ـ يحق لمجلس التنظيم الاعلى بمحض ارادته الموافقة على مخطط التنظيم الهيكلي ووضعه موضع التنفيذ بتعديل أو بدون تعديل ويجوز له في حالة التعديل ان يعيد نشر المشروع لمدة شهر للاعتراض ويكون قراره في ذلك نهائيا وينشر في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض في مكاتب اللجان اللوائية والمحلية ويعتبر مخطط التنظيم نافذا بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشر الاعلان بالجريدة الرسمية .

التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية

المادة ٢٢ ـ ١ ـ لمجلس التنظيم الاعلى صلاحية التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية كلها أو على أي جزء منها اذا اعتبر ان ذلك مناسبا وفي هذه الحالة يعتبر مخطط التنظيم المذكور كله كما ويعتبر اي جزء منه صدق عليه بهذه الصفة مخطط تنظيم هيكلي اعد ووضع موضع التنفيذ بمقتضى المادة (٢١) الفقرة (٤) من هذا القانون وينشر اعلان ـ بالتصديق المؤقت بالجريدة الرسمية ويعتبر نافذ المفعول بمجرد نشره .

٢ ـ يترتب خلال سنة واحدة من التصديق المؤقت على مخطط التنظيم الهيكلي ايداع المخطط

الهيكلي بمقتضى احكام المادة ٢٠ من هذا القانون ثم تطبق عليه ذات الاجراءات المنصوص عليها في المادة ٢١ منه فيما يتعلق بتقديم الاعتراضات والاقتراحات والنظر فيها الى وضع المخطط موضع التنفيذ .

مخطط التنظيم التفصيلي

المادة ٢٣ ـ ١ ـ بعد اقرار مخططات التنظيم الهيكلية للمدن ينظم مخطط تنظيم تفصيلي للاقسام المختلفة من مخططات التنظيم الهيكلية .

٢ ـ في حالة المدن الصغيرة أو القرى يحضر مخطط تنظيم هيكلي تفصيلي لهذه المدن والقرى .

٣ ـ (أ) ـ يجوز للجنة المحلية في أي وقت من الأوقات ان تعد مشروع تنظيم تفصيلي لأية أرض واقعة في منطقة التنظيم التابعة لها أو ان توافق على تطبيق أي مشروع اقترحه جميع مالكي تلك الأرض أو أي فريق منهم بعد تعديله أو دون تعديل ولا يعمل بذلك المشروع الا بعد اقترانه بموافقة لجنة اللواء التي يجوز لها ان ترفض الموافقة عليه ما لم تجر فيه التعديلات وتراعي بشأنه الشروط التي تستصوبها .

(ب) في حالة اختلاف وجهتي نظر اللجنة المحلية واللجنة اللوائية فيما يتعلق بأي مشروع تفصيلي تدم بموجب الفقرة السابقة يحال المشروع الى مجلس التنظيم الاعلى الذي يكون قراره نهائيا .

٤ ـ يتضمن مخطط التنظيم التفصيلي تقريرا على المسح فيما اذا كان ذلك لازما ، وكافة المخططات والامور الوصفية الاخرى اللازمة .

٥ ـ يجوز ان يشتمل مخطط التنظيم التفصيلي على الامور المدرجة في المادة (١٩) الفقرة الثانية من هذا القانون كما يجب ان يشتمل بشكل خاص على الامور التالية : ـ

(أ) تعيين مواقع الحوانيت والاسواق والمدارس واماكن العبادة وقاعات الاجتماع ودور السينما والمنتزهات .

(ب) تعيين مواقع الطرق ومواقف السيارات ومحطات السكك الحديدية ومحطات الباصات والسيارات العامة والخاصة والمرافق العامة والخاصة .

(ج) تعيين مواقع الابنية وخطوط البناء والارتدادات والشكل والحد الادنى لمساحة الارض وطول واجهتها الامامية والكراجات داخل قطعة الارض ومواقع الابنية ذات الاستعمالات الخاصة .

(د) تعيين المناطق التي تفرض عليها الرقابة والقيود من الناحية المعمارية كالتصميم والمظهر الخارجي للابنية وأنواع المواد المستعملة في انشائها .

(هـ) تعيين المناطق التي يحظر فيها الأعمار والتطوير بصورة دائمة .

(و) تعيين مواقع الأرض المنوى استملاكها اجباريا كالأمور التالية : ـ

أولا ـ أية ارض مخصصة على المخطط من اجل استغلالها لمصلحة الحكومة أو لمصلحة السلطة المحلية أو المنافع العامة .

ثانيا ـ أية أرض تقع ضمن منطقة محددة على مخطط التنظيم الواسع أو لاعادة اعمارها أو أية أرض مجاورة لتلك المنطقة أو أية منطقة تحتاج الى اعادة توزيع .

ثالثا ـ أية أرض أخرى هي برأى لجنة تنظيم المدن المحلية خاضعة للاستملاك الاجباري تأمينا لاستعمالها للأغراض المبينة في المخطط .

٦ ـ يجوز ان يبين على مخطط التنظيم التفصيلي أية منطقة ترى اللجنة المحلية للتنظيم وبموافقة لجنة التنظيم اللوائية انها في حاجة كليا الى تنظيم أو الى اعادة تنظيم من اجل الغايات التالية : ـ

(أ) اعادة تخطيطها على اسس حديثة بسبب قدمها أو بليها أو سوء تنظيمها .

(ب) بقصد تغيير مواقع السكان والصناعات .

(ج) بقصد تحقيق أية غاية من الغايات المبينة على المخطط .

٧ ـ لا تعين على مخطط التنظيم أية ارض من اجل الاستملاك الاجباري اذا كان من رأى لجنة

تنظيم المدن المحلية ولجنة التنظيم اللوائية ان هذا الاستملاك سوف لاينفذ خلال مدة سبع سنوات من تاريخ تصديق هذا المخطط .

٨ ـ اذا انقضت مدة سبع سنوات ولم تستملك لجنة تنظيم المدن المحلية قطعة الارض المخصصة للاستملاك الاجباري فيحق لصاحب الارض باشعار خطي ان يطالب لجنة تنظيم المدن المحلية باعادة الارض اليه وتصبح الارض المخصصة لهذا الاستملاك الاجباري فاقدة لهذه الصفة اذا انقضت مدة ستة أشهر من تاريخ ذلك الاشعار ولم تعدها اللجنة المحلية لاصحابها .

اقرار مخطط التنظيم التفصيلي وايداعه للاعتراض وتنفيذه

المادة ٢٤ ـ ١ ـ تتبع ذات الاجراءات المنصوص عليها في المادة (٢٠) من هذا القانون بشأن ايداع المشروع للاعتراض .

٢ ـ يجوز لجميع ذوي المصلحة في الاراضي أو الابنية أو الاملاك الأخرى المشمولة بأي مشروع بمقتضى المادة (٢٣) من هذا القانون سواء بصفتهم من اصحاب الاملاك أو بأية صفة أخرى ان يقدموا اعتراضاتهم عليه الى مكتب اللجنة المحلية خلال شهرين من تاريخ نشر الاعلان بالجريدة الرسمية بايداع ذلك المشروع أو خلال المدة المحدودة التي تعينها لجنة اللواء في أية حالة خاصة .

٣ ـ ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات الى لجنة اللواء مرفقة بتقرير عنها وتنظر لجنة اللواء في كل اعتراض بمفرده وتبلغ المعترض بواسطة اللجنة المحلية جوابا على اعتراضه متضمنا اما رفض الاعتراض واما ادخال تعديل على المشروع على اثر تقديم الاعتراض ويجوز للجنة اللواء في هذا الشأن طلب نشر ايداع المشروع لمدة شهر واحد .

٤ ـ يجوز للجنة اللواء بعد مرور المدة المعينة لتقديم الاعتراض على المشروع التفصيلي ان تقر وضع المشروع موضع التنفيذ .

٥ ـ اذا أقرت لجنة اللواء وضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى الفقرة (٤) من هذه المادة ينشر اعلان بذلك في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعد من دائرة البلدية اذا كان المشروع يشمل على منطقة بلدية وفي دائرة المجلس المحلي اذا كان المشروع يشمل على منطقة مجلس محلي أو في المكان الذي تعلق فيه عادة الاعلانات العمومية اذا كان المشروع لا يشمل على منطقة بلدية أو منطقة مجلس محلي وتودع نسخ من المشروع والخرائط كما اجازتها لجنة اللواء في مكتب اللجنة المحلية حيث يباح الاطلاع عليها لذوي الشأن .

٦ ـ يوضع المشروع موضع التنفيذ في التاريخ الذي تعينه لجنة اللواء ويشترط في ذلك انه اذا لم تعين لجنة اللواء تاريخا لنفاذ المشروع يوضع المشروع موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشر اعلان في الجريدة الرسمية بايداعه لدى مكتب اللجنة المحلية .

تعديل مخطط التنظيم

المادة ٢٥ ـ ١ ـ تطلب لجنة التنظيم اللوائية بتوصية من اللجنة المحلية من المدير اعادة النظر في أي مخطط اعمار هيكلي مقرر من اجل اجراء التعديلات أو الاضافات اللازمة ان وجدت مرة واحدة على الأقل في كل عشر سنوات ويقوم المدير بعمل المسح اللازم ويقدم تقريره الى لجنة التنظيم اللوائية بشأن التعديلات أو الاضافات التي يرى ادخالها على المشروع .

٢ ـ اذا اقتنعت لجنة اللواء بضرورة وضع مشروع تنظيم تفصيلي من قبل أية لجنة محلية لأية ارض واقعة ضمن منطقة التنظيم يجوز لها ان تكلف تلك اللجنة المحلية باعداد ذلك المشروع وتقديمه اليها والقيام بكل ما هو ضروري لتنفيذه في حالة اقترانه بموافقتها .

٣ ـ اذا تخلفت اللجنة المحلية عن تقديم المشروع بعد تكليفها بذلك وفقا لأحكام هذه المادة وفي خلال المدة التي تحددها لجنة اللواء يجوز للجنة اللواء بموافقة الوزير ان تعد المشروع التفصيلي بواسطة دائرة تنظيم المدن ويعتبر ذلك المشروع ايفاء بجميع الغايات المقصودة من هذا القانون أنه مشروع تفصيلي اعدته اللجنة المحلية .

٤ ـ ترسل لجنة اللواء نسخا من المشروع المعد بموجب هذه المادة الى اللجنة المحلية لابداء مطالعتها بشأنه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ استلامها نسخ المشروع ومن ثم يحال المشروع مع مطالعات اللجنة المحلية الى مجلس التنظيم الاعلى التي يجوز لها ان توافق أو أن ترفض الموافقة عليه أو أن تعدله أو أن تضع ما تستصوب من الشروط بشأنه ٠

٥ ـ تتبع ذات الاجراءات المنصوص عليها في المادة (٢٤) من هذا القانون بشأن ايداع واقرار وتنفيذ المشروع ٠

تصديق مخطط التنظيم المعدل

المادة ٢٦ ـ تتخذ ذات الاجراءات المتبعة بعد اجراء التغييرات الضرورية بعد اقرار مخططات الأعمار الهيكلية والتفصيلية من نشر الى نظر في الاعتراضات الى وضع المخطط موضع التنفيذ عند اقرار أي تعديل لأي مخطط تنظيم وفقا للاجراءات المتبعة لكل منها ٠

احكام وشروط التنظيم

المادة ٢٧ ـ (أ) ـ ١ ـ يرفق كل مخطط تنظيم باحكام وشروط وتعتبر هذه الاحكام والشروط جزءا لا يتجزأ من مخطط التنظيم ويراعى في وضعها ان تكون مسايرة للاحكام والانظمة النموذجية المقررة على أنه يجوز وضع تلك الاحكام والشروط وسائر الامور التنظيمية المتعلقة بها بموجب أنظمة تصدر بمقتضى هذا القانون بالاضافة الى ما يتم أرفاقه من تلك الاحكام والشروط والامور بمخطط التنظيم ٠

٢ ـ تشتمل الاحكام والشروط على أي أمر من الامور التي تعتبر انها ضرورية لتحقيق اهداف مخطط التنظيم وشؤون تنظيم المدن وخاصة الامور التالية :

أولا ـ الادارة والاجراءات في الرقابة التنظيمية ٠

ثانيا ـ تصنيف استعمالات الاراضي وتصنيف درجات مناطق استعمال الاراضي ٠

ثالثا ـ الشوارع وخطوط البناء ٠

رابعا ـ ارتفاع الابنية ٠

خامسا ـ عدد الطوابق ومساحة الطابق بالنسبة لمساحة الارض ٠

سادسا ـ المساحات والساحات حول الابنية والانارة الطبيعية ٠

سابعا ـ مواقف السيارات بالنسبة لمساحة البناء وطبيعة استعماله ٠

ثامنا ـ الكثافة السكنية والتقسيم أو الافراز ٠

(ب) انشاء الابنية ويشمل : ـ

أولا ـ الادارة والاجراءات في رقابة البناء ٠

ثانيا ـ احتياجات المساحات الداخلية والانارة والتهوية ٠

ثالثا ـ المتانة والمقاومة للاحوال الجوية والرطوبة ٠

رابعا ـ المجاري والامور الصحية والآبار وصهاريج جمع مياه الامطار ٠

خامسا ـ تنسيق الاراضي وتجميلها وزراعتها ٠

سادسا ـ مقاومة الحريق ٠

سابعا ـ البلكونات والشرفات والبروزات والادراج الخارجية ٠

(جـ) الاشغال في موقع البناء وتشمل : ـ

أولا ـ المحافظة على حياة الناس أثناء التشييد ٠

ثانيا ـ المحافظة على حياة العمال أثناء التشييد ٠

ثالثا ـ المحافظة على الارصفة والشوارع ٠

رابعا ـ ازالة الانقاض ٠

مخططات تقسيم الاراضي

المادة ٢٨ ـ ١ ـ على الرغم مما ورد في أي قانون أو تشريع آخر لا يجوز لأي شخص ان يقسم أية أرض أو يسجل في سجل الاراضي اى تقسيم لارض واقعة في منطقة تنظيم الى قطع تقل مساحة أية قطعة منها عن عشرة دونمات مترية الا بمقتضى مخطط تقسيم توافق عليه اللجنة المحلية وكل تقسيم لارض واقعة في منطقة تنظيم وكل تسجيل يجرى بشأنها خلافا لاحكام هذه المادة يعتبر باطلا سواء اكان هنالك مشروع تنظيمي مقرر ام لا طالما وان المنطقة معتبرة منطقة تنظيمية وتعتبر جميع القرارات الصادرة عن اللجنة المختصة بهذا الصدد قطعية وغير خاضعة لأي طريق من طرق الطعن ٠

(٢) معدلة بالقانون المؤقت رقم ٣٦ لسنة ١٩٧٩ الجريدة الرسمية العدد ٢٨٦٥ في ١٦/ ١٩٧٩/٦ ٠

٢ ـ كل مخطط تقسيم بشأن أرض واقعة في منطقة تنظيم يجب ان يكون مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المصدق لتلك المنطقة وغير قابل للطعن ·

٣ ـ يجب ان يبين على مخطط التقسيم حدود قطعة الارض التي من اجلها نظم هذا المخطط وكذلك الطرق المقررة على مخطط التنظيم التفصيلي للمنطقة التي تقع فيها هذه الارض والطرق المقترحة وخطوط الارتفاعات المتساوية واية أمور اخرى قد تطلبها لجنة تنظيم المدن المحلية من أجل التثبيت من مطابقة مخطط التقسيم لمخطط الاعمار التفصيلي المقرر ويشمل ذلك كافة الامور المدرجة والمنصوص عليها في الفقرة الخامسة من المادة (٢٣) من هذا القانون ·

٤ ـ يجوز لمالك أية ارض واقعة في منطقة ينطبق عليها مخطط تنظيم مقرر ويترتب عليه اذا ما كلفته اللجنة المحلية باشعار ان يزود اللجنة خلال المدة المذكورة في الاشعار بمخطط تقسيم لتلك الارض من اجل موافقتها عليها · ويشترط في ذلك انه في حالة امتناع مالك أية ارض عن تنفيذ طلب اللجنة المحلية خلال المدة المقررة بالاشعار يجوز لها ان تعهد لمن تشاء ان يقوم بتحضير مخطط التقسيم المطلوب على نفقة المالك وتستوفى كافة الرسوم والتكاليف في مثل هذه الحالة بنفس الطريقة التي تستوفى فيها ضرائب البلدية ·

٥ ـ يترتب ان تكون كل قسيمة من القسائم المبينة على مخطط التقسيم واقعة على طريق مقرر أو مقترح ينال موافقة اللجنة المحلية ·

٦ ـ بغض النظر عما ورد في أي قانون آخر لا يسمح بتقسيم اية أرض مبنية أو خالية من البناء بشكل يخالف احكام تنظيم المنطقة الواقعة بها ·

تصديق مخططات التقسيم

المادة ٢٩ ـ ١ ـ تقدم كافة مخططات التقسيم من اجل تصديقها الى لجنة تنظيم المدن المحلية ·

٢ ـ اذا وافقت اللجنة المحلية على مخطط تقسيم تتخذ اللجنة المحلية الاجراءات لكتابة بيان على الصفحة الاولى موقع من رئيسها يفيد ان التقسيم هو وفق مخطط التنظيم التفصيلي المقرر الذي ينطبق على المنطقة الواقعة فيها الارض التي يتعلق بها مخطط التقسيم وان التقسيم قد وافقت عليه اللجنة المحلية ويترتب بعدئذ على مأمور تسجيل الاراضي بناء على طلب يقدمه مالك تلك الارض ان يسجل التقسيم الموافق عليه في سجلات الاراضي ·

تعديل مخططات التقسيم

المادة ٣٠ ـ ١ ـ يجوز للجنة تنظيم المدن المحلية بعد ارسالها اشعارا الى مالك أية أرض يتعلق بها أي مخطط تقسيم تعلمه فيه بعزمها على تعديل أو ايقاف العمل بمخطط التقسيم المذكور أو الغائه وبعد ان تكون قد نظرت في أي اعتراض يقدمه اليها المالك خلال شهر واحد من تاريخ اشعاره بذلك ، ان تعدل أو توقف العمل بمخطط التقسيم المذكور أو تلغيه ·

٢ ـ اذا عدلت لجنة التنظيم المحلية مخطط التقسيم أو اوقفت العمل به أو الغته بمقتضى الفقرة (١) من هذه المادة يترتب عليها ان ترسل الى مأمور دائرة تسجيل الاراضي كتابا بذلك الشأن موقعا من رئيسها ويترتب على هذا المأمور حين استلامه ذلك الكتاب ان يتخذ التدابير اللازمة لادراج القيود المقتضاه في سجلات الاراضي ·

٣ ـ اذاوجدت قطعة ارض أو قطع اراض غير منتظمة الشكل وبذلك لا تصلح لاقامة بناء مناسب عليها أو كانت مساحتها اقل من الحد الادنى المسموح به فيحق للجنة المحلية عدم اعتبار قطع الأراضي المذكورة صالحة للبناء وان تقوم سواء بنفسها أو بالاتفاق مع المالكين والمالكين المجاورين بعمل مخطط تقسيم لتلك الأراضي جميعها يكون مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر ويترتب بعدئذ على مأمور تسجيل الاراضي بناء على طلب من اللجنة المحلية موقع من رئيسها أو طلب يقدمه مالك أو مالكو الارض ان يسجل التقسيم في سجلات الاراضي وان يلغى التسجيلات القديمة فيما اذا وجدت وتجرى تسوية على اساسه بين المالكين ·

اللجنة المحلية أن تخطط الزاميا بعض المناطق(١)

المادة ٣١ ـ ١ ـ(٢) يجوز للجنة المحلية من حين لآخر ان تتخذ قرارا بموافقة لجنة اللواء باعادة تخطيط اية منطقة لم يجر تخطيطها وفقـا لاى مخطط تنظيمى مقرر ينطبق عليهـا أو باعادة تخطيط اية منطقة كانت فى الاصل قد خططت وفقا لمخطط تنظيم مقرر ، الا أنه لم يعد تخطيطها وفقا لاى تعديل أدخل على منطقة الاعمار المذكورة أو وفقا لاى مخطط تنظيم استعيض به عنه ، فاذا اتخذت اللجنة المحلية مثل هذا القرار يترتب عليها ان تقوم بتحضـير مخطط تنظيم للمنطقة المذكورة يتناول فيمـا يتناوله تخصيص قطـع اراضى (يشار اليها فيما يلى بالقطع الجديدة) لجميع الذين يملكون اراضى فى تلك المنطقـة منفردين أو مجتمعين (ويشار الى هـذه الاراضى فيما يلى بالقطع الاصلية) التى تكون بسـبب شكلها أو موقعها أو مساحتها أو لاى سبب آخر مطابقة لذلك المخطط المقرر أو التعديل الذى ادخل عليه أو المخطط المقرر الذى استعيض به عنـه حسبما تكون الحال ، وتقع على أقرب ما يمكن فى جوار القطع الاصلية للمالكين الذين خصصت لهم تلك القطع قبل اقتطاع أى قسـم منها على ان لا تتجاوز نسبة الاقتطاع (٢٥ ٪) من مساحتهـا لاية غاية من الغايات المعنية فى قانونى التقسـيم والاستملاك ومسـاوية فى مجموع مسـاحتها باقرب ما يمكن لمجموع مساحة القطع الجـديدة العائدة للمالكين الذين خصصت لهم قطع الاراضى الجديدة باسم مالك أو باسـماء مالكى القطع الاصلية الذين خصصت لهم وتسجيلها باسـمه وباسمائهم فى سجلات الاراضى بالاضـافة الى الاقتطاع المذكور فيما يصبح فى الامكان اعـادة تخطيط تلك المنطقة ٠

٢ ـ تتبع ذات الاجراءات المنصوص عليهـا فى المادة (٢٤) من هـذا القـانون فى ايداع الاعتراضات والنظر فى اقرار المخطط ووضـعه موضع التنفيذ ٠

الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف

مادة ٣٢ (٣) ـ مع مراعاة أحـكام المـادة السابعة والثلاثين من هذا القانون :

١ ـ يجوز للجنة المحلية مـن حـين لآخر بعد وضع اى مخطط من مخططات التنظيم موضع التنفيذ ، ويترتب عليها ، فيما اذا طلبت منها لجنة التنظيم اللوائية ذلك ان تعد قائمـة بجميع الابنية الواقعة فى المنطقة التى يتناولها المخطط المذكور استعمالا مخالفا أو التى تعتبر من الابنية المخالفة بسبب تنفيذ المخطط ، وان تقرر بموافقة لجنة التنظيم اللوائية ، عملا باحكام هذه المادة الحد الاعلى للمدة (ويشار اليها فيما بعـد بالحد الاعلى للاستعمال المخالف) التى يجـوز فيها بقاء استعمال تلك الابنية كابنية مخـالفة أو بقائها كابنية مخالفة حسب مقتضى الحال على ان لا تتجاوز هذه المدة عشر سنوات ٠

٢ ـ لدى اعداد القائمة المشار اليها فى الفقرة (١) من هذه المادة تشرع اللجنة المحلية فى تعيين الحـد الأعـلى لمدة الاستعمال المخالف لـكل بناية من الابنية المدرجة فى القائمة اخذه بعين الاعتبار جميع الظروف بما فى ذلك ما يلى : ـ

(أ) المدة التي يحتمل ان تبقى فيها كل بناية قائمة بالنظر لقدمها وحالتها ٠

(ب) المدة التى يمـكن فيها اسـتثمار البناية اقتصاديا وجنى ايراد اقتصادى منها ٠

(جـ) مدى الاستعمال المخالف وماهيته ٠

٣ ـ اذا عينت اللجنة المحلية بموافقة لجنـة التنظيم اللوائيه عملا بالصـلاحية المخـولة لها بمقتضى الفقرة (٢) من هذه المادة اقصى مـدة لبقاء البناء المخالف من الابنية المدرجة فى القائمة تسرى على تلك القائمة الاصول المتبعة فى مخططات التنظيم التفصيلية من نشر ونظر فى الاعتراضات الى وضع ذلك موضـع التنفيذ كما لو كانت مخططا تفصيليا ، وينبغى ان يذكر فى كل اعلان ينشر ان لجنة التنظيم اللوائية قد عينت الحـد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف بشـأن الابنية المدرجة فى تلك القائمة وعلى اللجنـة المحليـة بالاضافة إلى ذلك ان تبلغ باشعار كتابى كل مالك ورد اسمه فى تلك القائمة المعلومات التى تتعلق بملكه ٠

٤ ـ بعد انقضاء الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف لاية بناية من الابنية المقررة وفاقا لاحكام هذه المادة يبطل الاستعمال المخالف وتغير البناية

---

(١) مصحح باعلان الجريدة الرسمية العدد ١٩٧١ فى ١٥/١٢/١٩٦٦ ٠

(٢) ، (٣) معدلة بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٧٨ الجريدة الرسمية العدد ٢٧٨١ فى ١/٥/١٩٧٨ ٠

المستعملة استعمالا مخالفا على وجه تصبح فيه مطابقة أو تهدم أو تزال حسب مقتضى الحال ولا يدفع تعويض الى مالك تلك البناية بسبب ابطال استعمالها أو تغييرها أو هدمها أو ازالتها وفقا لمقتضى الحال .

٥ ـ على الرغم مما ورد في الفقرة (٤) من هذه المادة يحق للجنة المحلية اذا رأت ذلك ضروريا وبعد الحصول على تفويض من لجنة اللواء أن تبلغ المالك قبل انقضاء الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف للبناية المذكورة وفاقا لاحكام هذه الفقرة اشعارا كتابيا توعز اليه بابطال استعمال تلك البناية استعمالا مخالفا وتغيير تلك البناية أو هدمها أو ازالتها حسب مقتضى الحال واذا راعى المالك تلك مقتضيات الايعاز المذكور يحق له الحصول على تعويض غير انه يؤخذ بعين الاعتبار عند تقرير مقدار التعويض الامر الواقع وهو ان البناية المخالفة كان لابد أن تغير أو تهدم أو تزال في مدة لا تتجاوز الحد الاعلى للمدة التي سمح باستعمالها فيها استعمالا مخالفا دون دفع التعويض .

المادة ٣٣ ـ لا يجوز لاصحاب الحرف والصناعات مزاولة حرفهم وصناعاتهم في غير الاماكن المخصصة لتلك الحرف والصناعات وفق المشاريع والاحكام التنظيمية المقررة .

الفصل الرابع
رخص التنظيم والابنية

منح الرخص

المادة ٣٤ ـ ١ ـ لا يجوز المشروع ضمن مناطق التنظيم المعلنة في عمل يتطلب القيام به الحصول على رخصة ولا يجوز تنظيم أو اعمار أية أرض أو استعمالها استعمالا لا يتطلب الحصول على رخصة الى أن تصدر رخصة بذلك العمل أو التنظيم أو الاعمار أو الاستعمال ولا تمنح مثل هذه الرخصة الا اذا كانت مطابقة لهذا القانون والانظمة الصادرة بموجبه ومخطط التنظيم الهيكلي والتفصيلي أو لمخطط التقسيم والاحكام والتعليمات التي تشكل جزءا لا يتجزأ منها .

٢ ـ يترتب أن يخضع أي اعمار لارض أو انشاء لبناء يقام في منطقة أعلنت انها منطقة تنظيم ولكن قبل تصديق مخطط اعماري ، الى رقابة مؤقتة على التنظيم والبناء ويشترط في هذه الرقابة المؤقتة أن تؤمن حسب رأي لجنة التنظيم اللوائية ، ان الاعمار أو التشييد المقترح كيفما تكون الحال ، لا يتعارض وأحكام وأهداف مخطط التنظيم الجاري وضعه أو الذي سيوضع في المستقبل .

٣ ـ يترتب أن يخضع أي تنظيم لارض أو انشاء لبناء يقام في منطقة أعلنت انها منطقة تنظيم ولكن لم يحضر لها مخطط اعماري الى رقابة مؤقتة على التنظيم والبناء ويحق للجنة المحلية بموافقة لجنة اللواء أن تقرر عدم منح أي رخصة لمدة لا تزيد على السنة لأي اعمار في المنطقة المذكورة تقوم خلاله سلطات التنظيم المسؤولة بتحضير مخطط التنظيم لها .

٤ ـ تشمل كلمة (اعمار) في هذا القانون ما يلي : ـ

(أ) انشاء أي بناء أو احداث تغيير فيه أو توسيعه أو تعديله أو هدمه .

(ب) استعمال الابنية والارض لغاية غير الغايات المسموح باستعمالها (سواء أكان ذلك بالتخصيص أو لان البناية أو الارض واقعة في منطقة خاصة) بمقتضى مخطط اعمار مقرر تناول تلك البناية أو الارض وبمقتضى أية رخصة صادرة بشأن تلك البناية أو الارض وتشمل كذلك تغيير الاستعمال القائم للبناء أو الارض .

(ج) انشاء المجاري والمصارف وحفر الترسيب وحفر الترشيح .

(د) الحفريات والردم والتعبئة .

(هـ) انشاء الطرق والاسوار والاسيجة وأي عمل هندسي وأعمال التعدين وأية أعمال أخرى سواء أكانت في باطن الارض أو على سطحها .

(و) جميع الانشاءات والاعمال التي تتناول مظهر الابنية الخارجية ويشمل ذلك الطراشة والدهان .

(ز) تركيب حمام أو مرحاض أو مجلى أو مغسلة أو بالوعة في بناية موجودة .

(ح) تركيب المصاعد الكهربائية في الابنية القائمة .

(ط) التهوية الميكانيكية والتدفئة الصناعية ٠

(ى) استعمال أى أرض أو طريق أو أى جزء خارجي من البناء بقصد عرض الدعاية الا ان كلمة اعمار لا تشمل الامور التالية : ـ

(أ) اعمال الصيانة والتحسين غير الانشائية داخل البناء ٠

(ب) اجراء أية أعمال من قبل سلطة الطرق تتطلبها صيانة أو تحسين أية طريق اذا كانت هذه الاعمال ضمن حدود تلك الطريق ٠

(جـ) اجراء أية أعمال من قبل أية سلطة محلية أو حكومة الغاية منها مراقبة او تصليح أو تجديد أية مجارى أو تمديدات أنابيب أو أسلاك أرضية أو أية أجهزة اخرى بما فى ذلك قطع اى شارع أو أية ارض من أجل هذه الغاية ٠

(د) استعمال أية أرض من أجل غاية زراعية فى المناطق المخصصة لذلك ٠

طلبات الرخص

المادة ٣٥ ـ ١ ـ على كل شخص يرغب فى تنظيم أو اعمار أية أرض أو اجراء أية عملية بناء يتطلب اجراؤها الحصول على رخصة أن يتقدم بطلب للحصول على رخصة الى لجنة التنظيم المحلية او الى لجنة التنظيم المختصة حسب ما تكون الحال وفقا للانظمة والاحكام والشروط الموضوعة بموجب هذا القانون ٠

٢ (١) ـ على الرغم مما ورد فى أى تشريع آخر يترتب على جميع الدوائر والمؤسسات العامة والخاصة والشركات المكلفة بتزويد الابنية بالمياه والكهرباء والهاتف والمجارى العامة عدم ايصال تلك الخدمات لاى بناء أو تزويده بها وعلى الجهات المعنية باصدار رخص المهن والحرف عدم اصدار الرخص المذكورة لمزاولتها فيه قبل حصول المالك على اذن من لجنة التنظيم المختصة باستعمال ذلك البناء للغاية التى رخص انشاؤه من أجلها ٠

الاستئنافات

المادة ٣٦ ـ ١ ـ يجوز لكل من تضرر من جراء اصدار ترخيص لغيره أو رفض اللجنة المحلية اصدار رخصة اعمار أو تنظيم أرض أو اجراء عملية بناء أو الحصول على تصديق يتطلبه أى أمر او نظام أو أحكام أو شروط وضعت بمقتضى هذا القانون أو انها وافقت عليه بموجب شروط معينة وكان من رأى الطالب أو أى متضرر آخر ان قرار اللجنة يجحف بحقوقه فيجوز له حينئذ أن يطلب الى اللجنة المحلية خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه رفض منحها ان تحيل طلبه الى لجنة التنظيم اللوائية ومن ثم يحال الطلب الى اللجنة المذكورة مشفوعا بمطالعات اللجنة المحلية ويكون قرار اللجنة اللوائية فى هذا الشأن قطعيا وغير خاضع لأى طريق من طرق الطعن اذا جاء قرار لجنة اللواء مؤيدا لقرار اللجنة المحلية ، واذا اختلفت اللجنتان يحق للجنة المحلية طلب عرض الخلاف على مجلس التنظيم الاعلى خلال شهر واحد من تاريخ تبليغها قرار لجنة اللواء ويكون قرار مجلس التنظيم الاعلى قطعيا ٠

٢ ـ يجوز لرئيس اللجنة المحلية أو لأى ثلاثة أعضاء من أعضائها لا يوافق أولا يوافقوا على أى قرار تتخذه اللجنة المحلية بشأن طلب قدم للحصول على رخصة أن يطلب أو يطلبوا الى اللجنة المحلية المذكورة احالة ذلك الطلب الى لجنة اللواء خلال أربعة عشر يوما من تاريخ صدور قرار اللجنة المحلية بشأنه ويكون القرار الذى تصدره لجنة اللواء بشأن منح الطلب المحال اليها على الوجه المذكور أو رفضه قطعيا وغير خاضع لأى طريق من طرق الطعن ٠

٣ ـ اذا تقدم شخص بطلب الى لجنة التنظيم اللوائية ضمن اختصاصاتها من أجل الحصول على رخصة لاعمار أو تنظيم أرض أو اجراء عملية بناء أو الحصول على تصديق يتطلب اى أمر او نظام أو أحكام أو شروط وضعت بمقتضى هذا القانون ورفضت لجنة التنظيم اللوائية الترخيص أو التصديق المطلوب أو انها وافقت عليه بموجب شروط معينة وكان من رأى الطالب أو أى متضرر آخر ان قرار اللجنة يجحف بحقوقه فيجوز له حينئذ ان يطلب الى الجنة اللوائية خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه رفض منحها أن تحيل

(١) مضافة بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه وقد اعتبرت المادة الاصلية فقرة (١) بموجبه ٠

طلبه الى مجلس التنظيم الاعلى ومن ثم يحال الطلب الى المجلس المذكور مشفوعا بالمطالعات اللازمة ويكون قراره قطعيا غير خاضع لأى طريق من طرق الطعن •

تخفيف القيود

المادة ٣٧ (١) ـ ١ ـ يجوز للجنة المحلية للتنظيم اذا كانت الارض غير منتظمة الشكل أو شديدة الانحدار أو تأثرت أو تضررت من جراء مخطط اعمار أو تنظيم جديد أن تخفض أى قيد فى أحكام وشروط التنظيم لقاء رسوم اضافية تحدد بنظام على أن لا يتجاوز التخفيض :

(أ) ٥٪ من النسبة المئوية من مساحة قطعة الارض •

(ب) ٥٪ من الارتفاع المسموح به •

(جـ) ١٥ ٪ من الحجم •

(د) ١٠ ٪ من مقدار الارتدادات الخلفية •

(هـ) ما مجموع ١٠ ٪ من مقدار الارتدادات فى الجانبين •

٢ ـ فى غير الحالات ولغير الاسباب الواردة فى الفقرة الأولى من هذه المادة يصدر مجلس الوزراء بتسبيب من الجهات المختصة نظاما تحدد بموجبه :

(أ) الحالات التى يجوز فيها للجنة المحلية للتنظيم ترخيص الابنية التى أقيمت قبل صدور هذا القانون بشكل يخالف أحكام وشروط التنظيم المقررة والتخفيض اللازم لذلك فى الاحكام والشروط المذكورة •

(ب) تحديد مقدار الرسوم الاضافية الواجب استيفاؤها من صاحب البناء الذى تطبق عليه أحكام البند (أ) من هذه الفقرة •

اجراءات مراقبة الاعمار والابنية واخطارات التنفيذ

المادة ٣٨ ـ ١ ـ اذا تبين للجنة المحلية أو للجنة التنظيم اللوائية ان تعمير أى أرض او انشاء أى بناء جرى بدون رخصة أو خلافا لمضمون الرخصة أو خلافا للانظمة والاوامر والتعليمات السارية المفعول أو خلاف لأى مخطط تنظيم و / أو اعمار مقرر فعندها تصدر اللجنة المعنية او رئيسها أو أى موظف مفوض عنها اخطار تنفيذ لذلك المالك وشاغلها والمتعهد ومعلم البناء •

٢ (٢) ـ اذا صدرت رخصة لاعمار أرض أو بناء استنادا الى معلومات كاذبة ومضللة فللجنة التنظيم التى أصدرت الرخصة أن تقرر بطلانها وعندها يعتبر أى اعمار أو بناء جرى بموجب الرخصة التى بطلت انه جرى بدون ترخيص ايفاء بالمقصود من هذه المادة ويرسل أشعار بقرار اللجنة هذا الى الشخص الذى صدرت باسمه وتطبق أحكام هذه المادة فيما يتعلق بالاجراءات اللازمة لمراقبة الاعمار والابنية •

٣ ـ اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة فيجب أن يذكر فيه نوع الاعمار الذى جرى بدون رخصة أو خلافا للرخصة أو الانظمة أو الاوامر أو التعليمات أو مخططات الاعمار كما تذكر فيه الشروط التى تطبق ويجوز أن يشتمل الاخطار حسب مقتضى الحال على الخطوات الواجب اتخاذها خلال مدة معينة لا تتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ التبليغ لاجل اعادة الارض كما كانت قبل التعمير أو تأمين مطابقة ذلك للانظمة او الاوامر أو التعليمات أو الشروط ويجب أن يشمل الاخطار بشكل خاص على طلب ازالة أو هدم او تغيير البناء أو الاشغال أو التوقف عن استعمال تلك الارض والتوقف عن الاستمرار فى عملية الاعمار وتشييد البناء •

٤ ـ اذا تقدم حامل الرخصة أو المرسل اليه الاخطار خلال المدة المعينة فى الاخطار من أجل الحصول على اذن : ـ

(أ) للابقاء على الاعمار والابنية والاشغال التى صدر بشأنها الاخطار وترخيصها •

(ب) للاستمرار فى استعمال الارض التى صدر بشأنها الاخطار •

تنظر اللجنة فى الطلب المقدم على ضوء الانظمة والتشاريع ومخططات التنظيم المقررة فاذا قررت منح الاذن المطلوب بطل تنفيذ ذلك الاخطار غير انه يشترط ان يظل مفعول أمر توقيف استمرار عملية بناء سارى المفعول الا اذا قررت اللجنة اصدار الرخصة أو ترخيص الاعمار •

(١) مستبدلة بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه •
(٢) مصححة باعلان الجريدة الرسمية العدد ١٩٧١ فى ١٩٦٦/١٢/١٥ •

٥ ـ على الرغم مما ورد في أي قانون أو تشريع آخر يترتب على لجنة التنظيم التي اصدرت اخطار التنفيذ ازالة المخالفة عقب انتهاء المدة المعينة بالاخطار أو بعد تبليغ قرارها برفض الطلب المقدم بمقتضى الفقرة الرابعة أعلاه ويحق لها أن تدخل الى الموقع اما بواسطة عمالها أو بواسطة متعهد لازالة مخالفات الابنية و / او التنظيم في الحالات التالية : ـ

(أ) التجاوز والتعدي على مخطط التنظيم المقرر واحكامه وشروطه وأنظمة الأبنية .

(ب) مخالفة شروط الرخصة من ناحية الارتدادات والكثافة والارتفاع وعدد الطوابق .

(جـ) مخالفة شروط الرخصة فيما يتعلق بخطوط المجاري والصرف وحفر الترسيب والترشيح والتهوية والانارة .

(د) ان البناء ضعيف انشائيا يخشى سقوطه او تصدعه .

(هـ) ان البناء واقع ضمن أملاك الدولة او البلدية أو الاملاك العامة أو متعديا أو متجاوزا عليها .

(و) البناء بدون رخصة اذا كان مخالفا للانظمة والاحكام والشروط ومخططات التنظيم .

٦ (١) ـ يعتبر الاخطار قطعيا وغير خاضع لأي طريق من طرق الطعن .

٧ ـ اذا لم يقم الشخص الصادر بحقه الاخطار خلال المدة المحددة باتخاذ الاجراءات لتنفيذ مضمونه فلرئيس اللجنة المحلية أو المحافظ أو المتصرف حسب مقتضى الحال او من ينيبانه أن يدخل الى تلك الارض أو ذلك البناء وينفذ مضمون الاخطار وتحصل المصاريف التي أنفقت في سبيل تنفيذ ذلك من صاحب الارض بالشكل الذي تحصل فيه الضرائب البلدية أو الحكومية .

٨ ـ اذا قضى الاخطار بالتوقف حالا عن اقامة الاعمار أو انشاء أية بناية في أية أرض او اذا قضى باتخاذ الاجراءات فيما يتعلق باستعمال أو عدم استعمال أية ارض أو فيما يتعلق باجراء أية عملية أخرى عليها أو سمح باجرائها يبلغ الاخطار الى مالك الأرض القائم بالتعمير فيها او الى معلم البناء واذا خولف مضمون الاخطار يعتبر كل واحد منهم بدوره انه ارتكب جرما ويعاقب لدى ادانته بغرامة لا تقل عن العشرين دينارا وازالة الابنية المخالفة ، وفي حالة الاستمرار بالمخالفة يغرم بغرامة لا تقل عن الخمسة دنانير عن كل يوم يلي اليوم الاول الذي صدر فيه قرار الادانة .

٩ ـ مع مراعاة ما ورد في الفقرة السابقة فان اخطار التنفيذ يوقف الاستمرار في عملية البناء وينفذ فورا بواسطة الشرطة .

١٠ ـ اذا صدر اخطارا الى شخص ما وكان ذلك الشخص عند صدور الاخطار المالك للارض المتعلق بها هذا الاخطار الا ان هذا الشخص لم ينفذ الاخطار خلال المدة المعينة فعندئذ يغرم هذا الشخص لدى ادانته بغرامة لا تقل عن عشرين دينارا لا تتجاوز المائتي دينار وبازالة ما نص على ازالته أو هدمه بالاخطار وبحالة الاستمرار بالمخالفة بعد صدور الحكم بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم او بالحبس لمدة لا تقل عن الشهر الواحد أو بكلتا العقوبتين معا .

١١ ـ اذا تبين أن الشخص المتخذ بحقه الاجراءات الواردة في الاخطار بموجب هذه المادة انه وقبل انتهاء المدة المحدودة في هذا الاخطار لم يعد المالك المسجل وأخطر بذلك كتابة اللجنة المحلية او لجنة التنظيم اللوائية قبل ثلاثة أيام من انتهاء المدة المعينة بالاخطار حسبما يكون الحال فعندئذ يحق له أن يطلب الى المحكمة استدعاء الشخص الذي دخل العقار في ملكيته .

١٢ ـ اذا تبين ان الاجراءات المطلوبة في الاخطار لم تنفذ بعد واستطاع المالك الاصلي أن يثبت ان المسؤول عن عدم تنفيذها كليا أو جزئيا هو المالك الجديد وانه أعلمه بواقع الامر فعندئذ توجه المخالفة الى هذا المالك الجديد وتعتبر وكأن اخطار التنفيذ قد وجه اليه .

١٣ ـ يحق لكل من تضرر من جراء عدم اصدار اخطار تنفيذ لشخص مخالف بموجب هذا القانون أن يطلب الى اللجنة المحلية اصدار مثل هذا الاخطار واذا لم تصدر اللجنة المحلية هذا الاخطار خلال عشرة أيام يحق للمتضرر المذكور الطلب من اللجنة اللوائية اصدار مثل هذا الاخطار ويعتبر هذا الاخطار كانه صدر من اللجنة المحلية ويتبع به جميع الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون .

(١) مصححة باعلان الجريدة الرسمية السالف البيان .

استمرار فعالية الاخطار

المادة ٣٩ ــ ١ ــ ان التقيد وتنفيذ ما ورد فى الاخطار سواء كان ذلك فيما يتعلق : ــ
(أ) بهدم أو تغيير أى بناء أو اية اعمال .
(ب) بالتوقف عن أى استعمال للارض .
(جـ) باية متطلبات أخرى وردت بالاخطار .
لا يلغى فعالية الاخطار .

٢ ــ اذا أعيد بناء اية بناية كانت قد هدمت او غيرت تنفيذا لما ورد في الاخطار الصادر بشانها تبقى فعالية ذلك الاخطار سارية المفعول بالنسبة لتلك البناية أو الاشغال الجديدة .

٣ ــ اذا عاد الشخص وقام باعمار اية ارض او تصليح بناء او عاد وقام بانشاءات كانت قد هدمت وغيرت تنفيذا للمتطلبات الواردة فى الاخطار دون مراعاة المتطلبات التى من أجلها هدم او غير الاعمار الاصلي يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز المائتي دينار ولا تقل عن عشرين دينارا وبغرامة اضافية لا تقل عن الخمسة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم دون القيام باتخاذ الاجراءات المطلوبة بالاخطار ويتخذ بحقه نفس الاجراءات المطلوبة فى المادة السابقة .

الفصل الخامس
اوامر واخطارات مراقبة الاعمار

المحافظة على الاشجار والحدائق والمنتزهات والاراضى الحرجية

المادة ٤٠ ــ ١ ــ يجوز للجنة المحلية وللجنة التنظيم اللوائية ضمن اختصاصه حسبما تكون الحال بالتعاون مع وزارة الزراعة اذا وجدت ذلك مناسبا من اجل المحافظة على الاشجار والحدائق والمنتزهات والاراضى الحرجية او المشجرة بان تصدر أمرا يشار اليه فى هذا القانون بامر المحافظة على الاشجار والازهار بصدد اية غرسة زينة او اشجار أو أراضى حرجية كما هو مبين بالامر مزروعة على جوانب الطرق او المنتزهات أو الحدائق او فى اية منطقة وبوجه خاص يجوز ان ينص الامر على أى من الامور التالية :

(أ) عدم قطع الاشجار أو الازهار وابادتها (ما لم تكن هنالك استثناءات منصوص عليها فى الامر المذكور) الا بموافقة لجنة التنظيم المختصة ولكن يحق للجان التنظيم المختصة ان تمنح تراخيص لقطع الاشجار ضمن شروط معينة .
(ب) اعادة غرس اى جزء من منطقة حرجية قطعت اشجارها بترخيص .
(جـ) كيفية تطبيق وتنفيذ اى أمر من الامور الواردة فى الفصل الرابع من هذا القانون .
(د) دفع التعويضات اللازمة من قبل لجنة تنظيم المدن المحلية أو لجنة التنظيم اللوائية كل فى منطقته باستثناء الحالات المبينة بالامر عن اى ضرر لحق بالمالك أو عن اى تعويض له من جراء رفض الترخيص المطلوب بمقتضى الامر أو منح الترخيص بمقتضى الشروط المعينة .

٢ ــ قبل اصدار امر المحافظة على الاشجار او اغراس الزينة تتخذ الاجراءات التالية :
(أ) اصدار اشعار لمدة شهر واحد لمالكى وشاغلى الارض المعنيين الذين يتناولهم هذا الامر .
(ب) النظر فى الاعتراضات والعرائض المقدمة فيما يتعلق بالامر المقترح الى المالكين ــ ومشغلى الارض التى يتناولها هذا الامر .
(جـ) ابلاغ نسخ من الامر عندما يصبح سارى المفعول الى المالكين ومشغلى الارض موضوع الامر .

٣ ــ اذا ظهر للجنة التنظيم المختصة ان أمر المحافظة على الاشجار أو اغراس الزينة سارى المفعول حالا وبمجرد اصداره فيحق لها أن تصدر الامر المذكور كامر مؤقت دون التقيد بالاجراءات ــ الواردة فى الفقرة الثانية من هذه المادة فيما يتعلق بالنظر بالاعتراضات والعرائض ويقف مفعول هذا الامر المؤقت بعد ستة أشهر من تاريخ اصداره الا اذا سبق واعيد اصداره كامر دائمى بتعديل أو بدون تعديل بعد تنفيذ الاجراءات المطلوبة فى الفقرة الثانية المذكورة .

٤ ــ لا يسرى امر المحافظة على الاشجار التالفة او الميتة أو تلك التى يشكل وجودها خطرا .

٥ ــ اذا خالف اى شخص او اهمل العمل بالامر المحافظة على الاشجار يعتبر انه ارتكب جرما يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير ولا تتجاوز المائة دينار وفى حالة المخالفة المستمرة يغرم بغرامة اضافية لا تقل عن

ثلاثة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم .

مراقبة اعلانات الدعاية

المادة ٤١ ـ ١ ـ وفقا لاحكام هذه المادة يجوز للجنة المحلية أو اللوائية حسبما يكون الحال وضع تعليمات من أجل تقييد وتنظيم عرض الاعلان والوسائل والاشياء الدعائية ويجوز لمثل هذه التعليمات ان تنص على ما يلي :

(أ) تحديد ابعاد وأنواع ومظهر الاعلانات والوسائل الدعائية ومواقع عرضها وطريقة تنفيذ ذلك .

(ب) أصول تقديم الطلبات للحصول على رخصة .

(جـ) تعيين نموذج الرخصة وطريقة اصدارها

(د) تخويل السلطة للجنة التنظيم المختصة او لرئيسها أو لاحد موظفيها المفوضين بازالة الاعلانات والوسائل الدعائية المعروضة خلافا للتعليمات والشروط المرخصة .

(هـ) وضع أحكام بشأن الاعلانات ووسائل الدعاية التي تكون موجودة قبل صدور هذه التعليمات تتناول فيه تحديد مدة بقائها واستعمالها .

(و) تنشر هذه التعليمات بالجريدة الرسمية .

٢ ـ اذا قام اي شخص او اية شركة او مؤسسة دون رخصة او خلافا للرخصة والتعليمات بعرض اية دعاية يعتبر انه ارتكب جرما ويغرم لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز المائة دينار ولا تقل عن خمسة دنانير وفي حالة استمرار المخالفة يغرم بغرامة اضافية لا تقل من ثلاثة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم .

٣ ـ ايفاء بالغاية المقصودة في الفقرة (٢) من هذه المادة يعتبر الشخص انه قام بعرض الاعلانات والدعاية .

(أ) اذا كان هو المالك او مشغل الارض أو البناء .

(ب) ان الدعاية والاعلان يتعلق بالترويج لبضائعه أو تجارته او عمله أو لمهنته او اي شيء آخر .

المحافظة على جمال المدينة ونضارتها ومنع الاضرار والمكاره

المادة ٤٢ ـ ١ ـ يحق للجنة المحلية او رئيسها بتفويض منها ارسال اخطار تنفيذ الى مالك او مشغل اي عقار تطلب اليه أن يقوم على نفقته الخاصة باجراء ما يلي :

(أ) ان يدهن بالبويا الزيتية أو بغيرها او بالطراشة الملونة وغيرالملونة او بتنظيف الواجهات والحيطان الخارجية لاي بناء يشكل قسما من عقار والذي تعتبره اللجنة المحلية سيء المنظر ، او يشوه الحي او الشارع او المدينة وبحاجة الى دهان او طراشة او تنظيف او تحسين أو

(ب) ازالة اي بناء مؤقت تعتبره اللجنة المحلية مشوها للجوار او المنظر العام للمدينة او

(جـ) ان يهدم العقار او الساحة المحيطة به اذا كان في راي اللجنة المحلية انه ذو منظر منفر وبشع .

(د) ان يزيل الاضرار او التشويه الذي تسببه اية حديقة او ساحة خاصة للجوار .

(هـ) ازالة اي محرك او سيارة مهملة او اية انقاض من العقار ، او خردة ، او حطب او براكيات في العرصات المكشوفة على جوانب الطرق .

٢ ـ اذا صدر اخطار الى المالك او المشغل بمقتضى هذه المادة الا ان المالك أو المشغل لم ينفذ الاخطار خلال المدة المعينة فيه يحق للجنة المحلية أن تقوم بالعمل بالطريقة التي تراها مناسبة على حسابه وتحصيل النفقات التي انفقت في سبيل ذلك و / أو يغرم هذا الشخص لدى ادانته بغرامة لا تزيد عن العشرين دينارا وبتنفيذ مآل الاخطار خلال مدة معقولة تحددها المحكمة وفي حالة الاستمرار بالمخالفة بعد صدور الحكم بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم .

منع التلويث والتصرف بالنفايات ومياه المجاري

المادة ٤٣ ـ ١ ـ اذا تبين للجنة المحلية او اللجنة اللوائية كل ضمن اختصاصه ان طرح أو تجميع او تصريف النفايات والمياه العادمة من المساكن او المصانع او الزرائب او الاصطبلات او غير ذلك يسبب أو قد يسبب مكاره او اضرار الى تلك المنطقة او قد يلوث الشواطيء والينابيع والمياه السطحية والجوفية بما فيها الانهار والبحيرات فيجوز لها أن تصدر الى الشخص

المسؤول على ذلك اخطارا بازالة المكرهة أو منع الضرر خلال مدة معينة فى الاخطار ويذكر فى الاخطار نوع الخطوات الواجب اتخاذها لمنع وقوع الضرر أو المكرهة فى المستقبل ولمراقبة ذلك .

٢ ـ اذا صدر اخطار بمقتضي هذه المادة تطبق ذات الاجراءات المتبعة فى الفقره الثانية من المادة (٤٢) اعلاه .

مراقبة حركة السير على الطرق

المادة ٤٤ ـ ١ ـ اذا تبين للجنة المحلية أو لجنة التنظيم اللوائية ان حركة السير فى اية منطقة تتطلب مشروعا هندسيا من أجل تحسين حركة السير فيجوز لها ان تقوم بنفسها أو تتقدم بطلب الى المدير للتحضير أو المساعدة فى تحضير مثل هذا المشروع.

٢ ـ يوضع المشروع الهندسى بالتعاون مع دائرة السير ويجوز أن يشتمل على الاسس اللازمة لتحسين حركة السير كتحويل حركة سير السيارات باتجاه واحد وتزويد وتركيب الانوار الخاصة ومواقف السيارات وتركيب عدادات لوقوف السيارات وجزر السلامة وتحديد السرعة ومنع وقوف السيارات ومنع أو تحديد استعمال المنبه (الزامور) وغير ذلك من الامور .

٣ ـ اذا وافقت لجنة التنظيم المحلية على المشروع الهندسى تصدر امرا بوضعه موضع التنفيذ وينشر فى الجريدةالرسمية وفى جريدتين محليتين .

٤ ـ يجوز للجان التنظيم المختصة ان تصدر تعليمات تامينا لتنفيذ المشروع وان تحوى مثل هذه التعليمات فرض عقوبات وغرامات فى حالة الاهمال او المخالفة .

مراقبة الضوضاء

المادة ٤٥ ـ ١ ـ اذا تبين للجنة المحلية او للجنة اللوائية ان هناك ما يقلق الراحة العامة داخل منطقة المدينة وصادر عن تشغيل مشروع صناعى أو تجارى أو مشغل محددة أو منجرة أو كراج او عن نشر دعاية تجاريةاو عن موسيقى او عن اى مصدر آخر فيجوز لها أن تصدر اخطارا الى مالك أو شاغل الارض او البناية أو اى شخص مسبب للضوضاء تطلب فيه منع الضوضاء واتخاذ الخطوات اللازمة لرفعها وعدم تكرار حدوثها .

٢ ـ اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة تطبق ذات الاجراءات المتبعة فى الفقرة الثانية من المادة (٤٢) من هذا القانون .

الفصل السادس

التعويض من جراء رفض الترخيص ومنع الترخيص بشروط

القرار التنظيمى

المادة ٤٦ ـ تعنى عبارة «القرار التنظيمى» فى هذا الفصل ما يلى :

١ ـ فى حالة تقديم طلب من أجل الترخيص الى لجنة التنظيم اللوائية فان عبارة « القرار التنظيمى » تعنى قرار مجلس التنظيم الاعلى المستانف اليه .

٢ ـ فى حالة اختلاف وجهتى نظر اللجنة المحلية واللجنة اللوائية فان عبارة « القرار التنظيمى » تعنى قرار لجنة التنظيم الاعلى صاحبة القرار النهائى .

٣ ـ فى حالة تقديم الطلب من اجل الترخيص الى لجنة التنظيم المحلية فان عبارة « القرار التنظيمى » تعنى قرار لجنة التنظيم اللوائية حول قرار لجنة التنظيم المحلية المستانف اليها.

التعويض من جراء القرار التنظيمى

المادة ٤٧ ـ ١ ـ اذا كان القرار التنظيمى المشار اليه فى المادة السابقة ينص على رفض الترخيص او على منح الترخيص بشروط وتبين ان قيمة الفائدة العائدة الى الشخص من الارض المتخذ بشانها القرار التنظيمى هى اقل مما لو منح الترخيص بدون شروط او منح بشروط فيجوز للجنة التنظيم المعنية ان تدفع الى ذلك الشخص تعويضا يقدر بمقتضى قانون الاستملاك السارى المفعول آنذاك مساويا الى الفرق بين القيمتين .

٢ ـ اذا كان رفض الترخيص او منح الترخيص قد اتخذ لمصلحة شخص معين وبناء على طلبه فيقوم هذا الشخص بدفع التعويض، فان ابدى رفضه لدفع التعويض المطلوب يهمل طلبه ولا يجاب .

الحالات التى لا يدفع فيها التعويض

المادة ٤٨ ـ ١ ـ لا يدفع تعويض فى الحالات التالية :

(أ) فى حالة رفض الترخيص بشأن احداث تغيير رئيسى فى استعمال الابنية والاراضى .

(ب) فى حالة رفض الترخيص لاعمار ارض مرصوفة بمقتضى اى مخطط اعمار مقرر بانها معلقة بصورة مؤقتة لتنظيمها اذا كان السبب او احد الاسباب المذكورة فى قرار التعويض ينص على ان الاعمار المطلوب سابق لاوانه استنادا الى احد الامرين التاليين او كليهما .

اولا ـ اولوية التعمير ان وجدت كما هو مبين على مخطط الاعمار المقرر للمنطقة الواقعة ضمنها الارض .

ثانيا ـ النقص الموجود فيما يتعلق بالطرق وتزويد المياه وخدمات المجارى العامة والوقت الذى يحتمل خلاله تلافى مثل هذا النقص .

(جـ) فى حالة رفض الترخيص لاعمار الارض نتيجة للأسباب التالية كلها او لأى واحد منها .

اولا ـ اذا كانت الارض غير صالحة لنوع الاعمارالمطلوب بسبب احتمال تعريضها للفيضان او للانهيار .

ثانيا ـ اذا كان اعمار الارض يحمل السلطات العامة مصاريف باهظة لتأمين الطرق وانشائها وخطوط المياه ومد شبكة المجارى العامة او لاية مرافق عامة اخرى ناتجة عن طبيعة الارض الطبوغرافية او غير ذلك .

ثالثا ـ اذا كان اعمار الارض يعرقل او يسىء او يضر بالاشياء الاثرية او بالجمال الطبيعى او بالمحافظة عليها .

(د) فى حالة فرض الامور التالية لدى منح الترخيص لاعمار ارض :

اولا ـ عدد او تنسيق او اتجاهات الابنية على اية ارض .

ثانيا ـ القياسات ومساحة الطابق والارتفاع والتصميم والانشاء والمظهر الخارجى لاية بناية والمواد التى ستستعمل فى التشييد .

ثالثا ـ الطريقة التى ستخطط بها الارض بقصد الاعمار بما فى ذلك تامين مواقف السيارات وتحميلها وتفريغها وتزويدها بالمحروقات .

رابعا ـ نوع الاستعمال لاية بناية او ارض .

خامسا ـ تعيين او تصميم اية وسيلة للاتصال بالطرق او المواد التى ستستعمل فى انشاء ذلك او القيود التى ستفرض على تلك الممرات والمعابر او وسائل الاتصال .

(هـ) فى حالة وضع الشروط التى بموجبها منح الترخيص من اجل التحجير او التعدين والردم او الطم او اى نوع من الحفريات .

(و) فى حالة اى قرار تنظيمى اتخذ بمقتضى الانظمة والأوامر والتعليمات السارية المفعول من اجل تحديد وتعيين الأمور التالية :

اولا ـ كيفية عرض وسائل الدعاية والاعلان.

ثانيا ـ صيانة الاراضى المتروكة او المهجورة او غير المستعملة .

ثالثا ـ شبكة المجارى والمصارف والتصرف بالنفايات .

رابعا ـ حركة السير على الطرق .

خامسا ـ الضوضاء داخل مناطق المدن .

(ز) اذا كان احد الاسباب فيما يتعلق برفض الترخيص لاعمار وتحسين اية ارض ان تلك الارض مخططة كمنطقة زراعية او اسكان او ارض خلاء او كمنطقة بيعية محتفظ بها الا انه يعطى الترخيص اذا كان ذلك الاعمار او التحسين يعتبر من الامور المرضية لاستعمال الارض الاستعمال المقرر (كالمبانى للامور الزراعية ومساكن للمزارعين) او للاستفادة من ارض واستثمارهاعلى نطاق محدود (كالانشاءات السكنية بمعدل سكنة واحدة فى كل عشرة دونمات من الارض على الاقل .

(حـ) أي حكم يمنع أو يحدد القيام بعمليات بناء يتم اعداد مخطط تنظيم يوافق عليه .

٢ ـ ايفاء بالغاية المقصودة من هـذه المادة يعتبر القـرار التنظيمي اذا كان الترخيص مشروطا بمنع الاعمار في جزء معين من الارض انه قرار برفض الترخيص على ذلك الجـزء من الارض فقط .

لا يدفع التعويض اذا سمح بنوع آخر من الاعمار والتحسين غير ما طلب

المادة ٤٩ ـ ١ ـ لا يمنح التعـويض بمقتضى هذا الفصل بسبب اصدار قرار تنظيمي برفض اعمار اية ارض بغض النظر عن الرفض المذكور اذا امكن ، اصدار ترخيص لنوع آخر من اعمار غير ما طلب على جميع الارض أو على قسم منها فقط .

٢ ـ اذا طلب التعويض بموجب هذا الفصل عن حق المنفعـة في الارض يعتبر الترخيص للاعمار الذي تتناوله هذه المادة قائمة بالنسبة لتلك الارض او لاي جزء منها اذا ظهر ان هنالك ترخيصا او تعهدا من لجان التنظيم المختصـة بمنح الترخيص لنوع آخر من الاعمار بحق تلك الارض أو بحق اي جزء منها وغير خاضع لاية شروط عدا ما ورد منهـا في المـادة ٤٨ الفقرة (أ ـ د) من هذا القانون ويشترط في ذلك أن يكون الترخيص أو التعهد بالترخيص قد صدر قبل أن تصدر اللجنة قرارها بشأن طلب الاعمار المطلوب .

٣ ـ تطبق احكام هذه المادة على اية اعمـار ذات صبغة سـكنية او تجـارية او صناعية أو حـوانيت أو مكاتب أو فنـادق او كراجات أو مضخات الكاز والبنزين وما شـابه أو دور السينما أو أماكن التسلية أو مبـاني صناعيـة (بما في ذلك المستودعات) أو أي مجموع منها.

شروط عامة لطلب التعويض

المادة ٥٠ ـ ١ ـ لايدفع التعويض الا اذا قدم طلب بذلك في الوقت المحدد وفقا لاحكام هـذه المادة وعلى النماذج المعينة .

٢ ـ لا ينظر بطلب التعويض بمقتضى هـذا الفصل الا اذا قدمه المتضرر خلال ثلاثة اشـهر ابتداء من تاريخ تبليغه القرار التنظيمي الا انه يجوز للوزير ولجان التنظيم المعنية في الحـالات الخاصـة قبل انتهاء مدة الثلاثة اشهر ان تمدد المهلة لتقديم التعويض لمدة شـهر آخر كحـد اقصى .

٣ ـ على طالب التعـويض أن يدعم طلبـه بالبيانات الثبوتية المؤيدة وباية معلومات أخرى ـ تتناول علاقة الطالب بالارض موضـوع طلب التعويض وبعلاقة أشخاص آخرين فيها .

٤ ـ اذا لم يجر اتفاق حول قيمة التعويض الواجب دفعه بمقتضى أحكام هـذا الفصـل فتقرر القيمة وفقا لاحـكام قانون الاسـتملاك السـاري المفعول .

استملاك الارض بدلا عن دفع التعويض

المادة ٥١ ـ اذا قبل طلب التعويض بمقتضى احكام هذا الفصـل بشـأن اية ارض فيجـوز للوزير أو لجان التنظيم المعنيـة خـلال شـهر واحد من تاريخ اقرار هـذا التعويض بدلا من دفع قيمة التعويض أن تطلب خطيا من الشخص الذي قرر له التعويض شراء تلك الارض التي تتعلق بالاستملاك الاجباري للمنفعة العامة وفقا لاحكام قانون الاسـتملاك وتقـدر قيمة الارض المطلوب استملاكها وفقا لاحكام القـانون المذكور بعد أن يؤخذ بنظر الاعتبـار الاحـكام الواردة بالفصل الثامن من هذا القانون .

الفصل السابع

عوائد التنظيم

فرض عوائد التنظيم العامة والخاصة

المادة ٥٢ ـ ١ ـ يجوز لمجلس التنظيم الاعلى وبعد الاستئناس بأراء لجان التنظيم المعنية أن يقرر فرض عوائد تنظيم عامة على اية منطقـة تنظيم او على اي قسم من تلك المنطقة وينشر هذا القرار في الجريدة الرسـمية وفي جريدتين محليتين ويشمل تحديدا واضحا للمنطقة التي تقرر فرض عوائد التنظيم العامة عليهـا كمـا يشمل نسبة العوائد المقررة على أسـاس قيمة الارض المخمنة بعدد تنظيمها أو على أي أساس آخر يبين في الامر .

٢ ـ تفرض عوائد التنظيم العامة لتغطية النفقات والمصاريف التي انفقت أو ستنفق في اعداد المشاريع وتنفيذها للمنطقة الذى تفرض فيها بما في ذلك ادارة ومراقبة وتنفيذ احكام هذا القانون في تلك المنطقة وكذلك لتغطية اية مصروفات فنية أو ادارية انفقت او ينتظر ان تنفق في هذا السبيل وتستوفى هذه العوائد من جميع اصحاب الاراضي في المنطقة الخاضعة لعوائد التنظيم العامة .

٣ ـ يجوز للجنة التنظيم اللوائية وللجنة التنظيم المحلية في اى وقت من الاوقات أن تقرر فرض عوائد تنظيم خاصة على اية منطقة تنظيم تابعة لها أو على أى قسم من تلك المنطقة وينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويشمل مثل هذا القرار على تحديد واضح للمنطقة التى تقرر فرض عوائد التنظيم الخاصة عليها كما يشمل نسبة العوائد المقررة على اساس قيمة الارض المخمنة أو على أى اساس آخر يبين في الامر .

٤ ـ تفرض عوائد التنظيم الخاصة لتغطية المصاريف التى انفقت او التى ستنفق في تحضير وتنفيذ ومراقبة مخططات التنظيم و/أو الاعمار وتطبيق احكام هذا القانون وبصورة خاصة ما يتعلق بالاشغال والامور التالية :

(أ) انشاء أو تحسين الطرق بما في ذلك الممرات الرجلية والارصفة وتوسيعها وتحسينها وما يتبع ذلك من اعادة انشاء الارصفة وزراعة الاشجار وانارة الشوارع والمقاعد على جوانب الطرق واية امور أخرى لتحسين وتجميل المدن .

(ب) استملاك الاراضي والعقارات واستملاك حقوق الانتفاع والارتفاق بالاراضي والعقارات .

(جـ) تخطيط وانشاء الشواطىء للسباحة وتخطيط وانشاء أماكن التنزه والملاعب الرياضية والميادين وساحات لعب الاطفال .

(د) تصميم وانشاء وزراعة الحدائق العامة وصيانتها .

(هـ) اتخاذ الاجراءات لمنع انجراف التربة في جوار المناطق البنائية .

(و) المحافظة على المناطق الطبيعية والمحتفظ بها وزراعتها وصيانتها والمحافظة عليها .

(ز) هدم واعادة انشاء واعادة تخطيط مناطق الانشاء المعينة والمحددة بهذه الصفة انها غير صالحة أو مناسبة للسكن أو أى استعمال آخر على مخططات الاعمار و / أو ـ التنظيم المقررة .

(جـ) هدم واعادة تشييد اى بناء أو انشاء ويشمل ذلك الاسيجة والمجارى وشبكة المياه وخطوط السكك الحديدية وخطوط الكهرباء والهاتف .

(ط) انشاء شبكة المجارى وتصريف النفايات والوقاية الصحية واية مسائل صحية اخرى .

(ى) اى امر آخر يكون قد نص عليه مخطط التنظيم و / أو الاعمار واى امر آخر تعتبره لجنة التنظيم المعنية انه يحسن الجوار والاحوال المعيشية العامة للمنطقة أو المواطنين .

٥ ـ يجوز للجنة التنظيم المعنية عند تقريرها قيمة العوائد التى سيدفعها اى مالك بمقتضى هذه الفقرة ان تأخذ بعين الاعتبار مساحة قطعة الارض التى تخص ذلك المالك وطول واجهتها الامامية واى عامل آخر هو في رأيها ذو علاقة بالموضوع .

٦ ـ يجوز لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجنة التنظيم اللوائية أو اللجنة المحلية للتنظيم اتخاذ قرار في زيادة نسبة عوائد التنظيم العامة أو الخاصة حسب مقتضى الحال او تخفيضها اذا رات ذلك مناسبا وينشر مثل هذا القرار في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين .

٧ ـ تجنى عوائد التنظيم العامة والخاصة من المالك وتعنى كلمة المالك فيما يتعلق بهذه المادة الشخص الذى يتقاضى وقت صدور قرار فرض عوائد التنظيم العامة أو عوائد التنظيم الخاصة بدل ايجار او ايراد أو ريع أرض أو عقار سواء اكان لحسابه الخاص أم بصفته وكيلا أو قيما لاى شخص آخر والشخص الذى يتقاضى ايجارا أو ايرادا لارض فيما لو كانت مؤجرة سواء كانت الارض في حيازته ام لم تكن

وسواء أكان هو مالكها المعروف أو مالكها المسجل أم لم يكن وتشمل الشريك والمتولي على الوقف ·

٨ ــ تسدد عوائد التنظيم خلال مدة اقصاها اليوم الاول من شهر كانون الاول للعام الذي تحققت فيه تلك العوائد واذا تأخر تسديد العوائد عن الموعد المذكور فيحق لمجلس التنظيم الاعلى او للجان التنظيم اللوائية وللجنة التنظيم المحلية فرض غرامة لا تتجاوز ١٠٪ من قيمة العوائد المتأخر دفعها فان تأخر تسديد العوائد رغم ذلك في السنة التي تليها تضاعف الغرامة لتصبح ٢٠٪ من قيمة العوائد المستحقة .

تحصيل وجباية عوائد التنظيم العامة والخاصة

المادة ٥٣ ــ ١ ــ يبلغ مجلس التنظيم الاعلى وتبلغ لجنة التنظيم المختصة أو الرئيس أو اي شخص آخر تفوضه اشعارا لكل مالك فرضت عليه عوائد تنظيم عامة أو خاصة تعلمه فيه بمقدار العوائد المفروضة عليه وتكلفه في ذلك الاشعار بأن يدفع لها تلك العوائد خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه، واذا تعذر ابلاغه بالاشعار الخطي ، يبلغ بواسطة اعلان في جريدة محلية وفي الاماكن المخصصة للاعلان في مركز المجلس أو اللجنة المختصة .

٢ ــ تدفع عوائد التنظيم اما دفعة واحدة أو على دفعات على ان لا يتأخر التسديد عن المدة المحددة في المادة ٥٢ الفقرة (٨) من هذا القانون .

٣ ــ اذا لم يتم دفع عوائد التنظيم خلال المدة المقررة فعندئذ :

(أ) تحصل العوائد بنفس الطريقة التي تحصل فيها ضرائب البلدية والمجالس القروية والحكومة حسب مقتضى الحال .

(ب) اذا لم يكن هنالك مجلس بلدي أو مجلس قروي فتحصل عوائد التنظيم وعوائد التحسين بنفس الطريقة التي تحصل فيها ضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق البلديات واية ضريبة اخرى في المناطق القروية .

٤ ــ تحفظ عوائد التنظيم العامة أمانة في صندوق الحكومة باسم مجلس التنظيم الاعلى أو لجنة تنظيم المدن اللوائية أو المحلية وذلك لحساب الجهة التي تحملت نفقاتها وتورد عوائد التنظيم الخاصة الى صندوق البلدية التي تقع ضمن المنطقة المفروض عوائد التنظيم عليها والتي تتبعها كمنطقة تنظيم (وتشمل المناطق البلدية والتنظيمية التابعة لها) ·

عوائد تحسين الارض :

المادة ٥٤ ــ ١ ــ اذا تحسنت قيمة أرض خالية من البناء واقعة في منطقة التنظيم نتيجة لوقوعها بجوار موقع يشار اليه فيما بعد بالموقع اختير لتقوم الحكومة أو البلدية باعماره وتحسينه أو لتقوم أية سلطة عامة أخرى أو مؤسسة أو النقابات أو الجمعيات وما الى ذلك باعماره وتحسينه فعندئذ ينبغي دفع عوائد تحسين على هذه الأرض ·

٢ ــ تستوفى عوائد التحسين على أساس الفرق بين ثمن هذه الارض والقيمة التي كانت متوقعة لها فيما لو بيعت ، في الحالة التي كانت بها ، وبرغبة من مالكها في التاريخ الذي سبق اختيار الموقع ذلك للاعمار ·

٣ ــ تستوفى عوائد تحسين الارض بنسبة ٢٠٪ من قيمة هذا الفرق اذا كانت الارض تقع ضمن مسافة لاتتجاوز الخمسمائة متر عن الموقع وبنسبة ١٠٪ من قيمة هذا الفرق اذا كانت تقع على بعد يزيد على الخمسمائة متر عن الموقع ولكن لا يتجاوز الالف متر ·

٤ ــ اذا كانت الارض المفروض عليها عوائد التحسين تقع ضمن قطعة تنظيم البلدية أو المدينة فتدفع عوائد التحسين هذه الى صندوق بلدية المدينة واذا كانت خارجة عن حدود منطقة تنظيم المدينة فتدفع الى صندوق الحكومة أمانة باسم مجلس التنظيم الاعلى أو لجنة تنظيم المدن اللوائية .

٥ ــ تصرف عوائد التحسين لتغطية تكاليف الاستملاك ودفع التعويضات ومصاريف تنفيذ مخطط التنظيم و / أو الاعمار ، اذا وجدت ضمن منطقة التنظيم المعنية .

تقييد معاملة نقل الارض :

المادة ٥٥ ـ ١ ـ لا يجوز قيد أية معاملة بشأن انتقال وتسجيل أية أملاك غير منقولة فى أى سجل من سجلات الحكومة مالم يبرز المالك شهادة بأنه سدد كافة عوائد التنظيم العامة وعوائد التنظيم الخاصة وعوائد تحسين الارض المتعلقة بالاملاك غير المنقولة المذكورة ٠

٢ ـ لا يجوز اصدار رخصة لاعمار أية أرض ولا تصدر أية رخصة بناء عليها مالم يدفع جميع ما يستحق على الارض من عوائد التنظيم العامة والخاصة وعوائد التحسين ٠

الفصل الثامن

استملاك الارض :

المادة ٥٦ ـ ١ ـ اذا عينت على مخطط التنظيم المقرر أية أرض من الاستملاك الاجبارى فيجوز لمجلس التنظيم الاعلى أو لجنة التنظيم اللوائية أو اللجنة المحلية كيفما يكون الحال أن تتقدم بطلب لاستملاكه وفق الاحكام المنصوص عليها فى قانون الاستملاك السارى المفعول باعتبار انها ضرورية للمنفعة العامة ٠

٢ ـ يحق لمجلس التنظيم الاعلى لدى اعلان منطقة ما منطقة تنظيم بمقتضى هذا القانون وقبل أو خلال تحضير تخطيط الاعمار لتلك المنطقة أن يتقدم بطلب استملاك أية أرض استملاكا اجباريا يرى انها ضرورية للمنفعة العامة وفقا للاحكام المنصوص عليها فى القانون السارى المفعول ٠

٣ ـ على الرغم مما ورد فى قانون استملاك الاراضى للمنفعة العامة أو أى قانون آخر ، يجوز استملاك أية أرض معينة على مخطط التنظيم و / أو الاعمار لتستملك اجباريا بقيمتها الرائجة بالتاريخ الذى وضع فيه أمر اعلان تلك المنطقة ، انها منطقة تنظيم موضع التنفيذ ٠

٤ ـ يحق للجان التنظيم اللوائية والمحلية بموافقة مجلس التنظيم الاعلى استملاك أية أراضى أو عقارات من أجل اعادة تنظيم أى جزء من منطقة التنظيم لانشاء واعمار المساكن الشعبية ٠

٥ ـ يجوز استملاك أجزاء الاراضى غير الصالحة كليا أو جزئيا للبناء بقصد ضمها الى غيرها من الاراضى المجاورة لتصبح بعد دمجها اليها بالمساحة والشكل الذين يتطلبهما المشروع التنظيمى وتسجيلها باسم مالك القطعة المجاورة التى ضمت اليها بعد قيامه بدفع التعويض المترتب دفعه الى المالك بالطريقة التى تراها لجنة التنظيم المختصة مناسبة ٠

استبدال الارض :

المادة ٥٧ ـ على الرغم مما ورد فى المادة السابقة يكون لمجلس التنظيم الاعلى ولجان التنظيم اللوائية والمحلية المعنيه صلاحية الاتفاق مع صاحب ايه أرض نزعت ملكيتها على الوجه المذكور فيما تقدم على نقل ملكية أرض اخرى اليه سواء أكانت واقعة في منطقة أرضه المستملكة أم لم تكن فى مقابل جميع الحقوق الناشئة عن نزع الملكية أو بيعها بدلا من دفع قيمة الارض نقدا له وفى حالة نزع ملكية أرض تخص عددا من الوكلاء أو من المالكين المجاورين المذكورين يكون لمجلس التنظيم الاعلى وللجان التنظيم المعنية صلاحية الاتفاق مع المالكين المذكورين على أن تنقل اليهم أو الى كل منهم بالانفراد أو الاشتراك ملكية أرض أخرى سواء أكانت واقعة فى تلك المنطقة أم لم تكن بدلا من دفع قيمة الارض لهم نقدا ويجوز لمجلس التنظيم الاعلى ولجان التنظيم المعنية عند حصول هذا الاتفاق أن تعيد تقسيم اية ارض لا حاجة لنزع ملكيتها من اجل مخطط الاعمار بين المالكين المذكورين جميعهم أو بعضهم سواء أكانت الارض واقعة ضمن منطقة مخطط الاعمار المقرر أم لم تكن ٠

نزع الملكية من أجل الطرق والحدائق والساحات العامة والمواقع الخاصة بالمدارس :

المادة ٥٨ ـ ١ ـ على الرغم مما ورد فى أى قانون آخر يكون لمجلس التنظيم الاعلى وللجان التنظيم اللوائية والمحلية صلاحية نزع ملكية أية أرض مشمولة فى مخطط تنظيم مقرر وضرورية لفتح أو لانشاء أو تحويل أو توسيع أى طريق او شارع أو ميدان أو حديقة أو ساحة عامة أو موقف عام بدون تعويض عنها على أن لا تزيد هذه المساحة

المنزوعة ملكيتها من الارض أو مجموعة من الاراضي على ٢٥ ٪ من كامل مساحتها ويشترط في ذلك ان لا تزيد هذه النسبة في أي وقت من جراء تعديل او توسيع ميدان أو طريق ويحق لمجلس التنظيم الاعلى وللجان التنظيم اللوائية والمحلية المعنية بعد اعطاء المالك مهلة شهر واحد باشعار كتابي ان تضع يدها في الحال على هذه الارض أو مجموعة الاراضي التي لا تزيد مساحتها على ٢٥٪ من المساحة الكاملة كما ذكر للغايات التي سلف بيانها من قبل اللجنة المعنية بعد اعتبار جميع ظروف القضية واذا اخذ في أي وقت أكثر من ٢٥٪ من مساحة الارض يدفع تعويض لصاحبها عما زاد على هذه النسبة .(١)

٢ ـ على الرغم مما ورد في أي قانون آخر يكون للجان التنظيمية اللوائية والمحلية بموافقة مجلس التنظيم الاعلى صلاحية تخطيط أو توسيع أي شارع أو طريق أو ممر معبر أو درج من جهة واحدة .

التصرف بالارض :

المادة ٥٩ ـ ١ ـ يجوز لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية أن تتصرف بالارض المستملكة من أجل الغايات الواردة في البند « و » من الفقرة « ٥ » من المادة ٢٣ من هذا القانون سواء أكان الاستملاك اجباريا ام الاتفاق بطريق البيع أو الاجارة الى أية سلطة محلية او حكوميه او أية مؤسسة اخرى او شخص آخر من أجل اعمارها . (٢)

٢ ـ (أ) يحق لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية والمحلية انشاء أية طريق والقيام بجميع أو بعض الاشغال التي تتفرع عن ذلك الانشاء في الاراضي المجاورة لتلك الطريق .

(ب) يحق لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية والمحلية حسب ما يكون الحال ان تحول أو تنقل أية طريق حالية او تعلن انقطاع كافة الحقوق العمومية المتعلقة بالمرور منها اعتبارا من تاريخ التحويل أو الاقفال . ويشترط ان تقوم لجان التنظيم المعنية قبل اجراء ذلك بايجاد طرق أو ممرات تستخدم بدلا من تلك التي حولت او الغيت .

(ج) يجوز لمجلس التنظيم الاعلى ولجان التنظيم اللوائية والمحلية حسب مقتضى الحال التصرف بأية أرض أصبحت غير لازمة لأية طريق بالصورة التي تستصوبها على ان تأخذ بنظر الاعتبار وضع قطع الاراضي المجاورة قبل تحويل الطريق أو اقفالها وبعده . كما يجوز اذا ما رأت ذلك مناسبا بيع فضلات الطرق الى المالك أو المالكين المنتفعين بالسعر المعقول العادل واعادة قيمتها الى صاحب الارض الاساسي فيما لو بقي هو المالك للارض وكان موقع الطريق قد استملك منه دون دفع تعويض بعد خصم ٢٥٪ من محصل البيع الصافي كمصاريف دائرية .

الفصل التاسع
احكام متفرقة

سلطة الدخول الى الاملاك :

المادة ٦٠ ـ ١ ـ يخول مجلس التنظيم الاعلى وتخول لجان التنظيم اللوائية والمحلية صلاحية الدخول في أي وقت بعد وضع مخطط التنظيم و / أو الاعمار موضع التنفيذ الى أية أرض تؤلف موقع طريق أو تلزم لتوسيع أو تحويل أية طريق موجودة وأن تنشيء فيها أو تسمح فيها بانشاء خطوط المجاري أو شبكة مياه أو خطوط الكهرباء أو الهاتف بعد اعطاء اشعار مدته ١٥ يوما الى مالكي تلك الاراضي

٢ ـ يجوز لكل شخص مفوض من قبل سلطة تنظيمية أن يدخل في أي وقت الى أية أرض من اجل مسحها او تقدير قيمتها بما له علاقة بالامور التالية :

(أ) تحضير وتصديق وعمل أو تعديل أي مشروع تنظيم له علاقة بتلك الارض بمقتضى ما ورد في الفصل الثالث من هذا القانون ويشمل ذلك أعمال المساحة .

(ب) أي طلب قدم بمقتضى الفصل الرابع من هذا القانون او بمقتضى اي امر او نظام او تعليمات وضعت بمقتضى هذا القانون من أجل الحصول على رخصة أو موافقة او قرار بشأن تلك الارض او اية ارض أخرى .

(١) معدلة بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه . ومصححة باعلان الجريدة الرسمية العدد ٢٧٨٥ في ١٦/٥/١٩٧٨ .
(٢) مصححة باعلان الجريدة الرسمية العدد ١٩٧١ في ١٥/١٢/١٩٦٦ .

(ج) أي قرار اتخذته السلطة التنظيمية باصدار أي اشعار أو أمر أو اخطار بمقتضى أحكام الفصل الخامس من هذا القانون أو بمقتضى أي أمر أو نظام صادر بمقتضى هذا القانون .

(د) أي طلب للتعويض يدفع من قبل السلطة التنظيمية بمقتضى هذا القانون .

٣ ـ يتوجب على الشخص المفوض بالدخول الى أية ارض بمقتضى هذه المادة أن يبرز شهادة التفويض اذا طلب منه ذلك ولا يجوز له الدخول الى أية دار أو مسكن مشغولة دون موافقة الساكن الا اذا أرسل اشعارا خطيا بذلك الى الساكن المذكور قبل اربع وعشرين ساعة على الاقل يعين فيه وقت الدخول المطلوب .

٤ ـ كل شخص يقوم قصدا بتأخير الشخص المفوض عن ممارسة أعماله المخولة اليه بمقتضى هذه المادة يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز ٢٥ دينارا .

٥ ـ اذا سمح لأي شخص بالدخول الى مصنع أو معمل أو ورشة وفقا لاحكام هذه المادة الا انه اطلع أي شخص آخر على معلومات سرية حصل عليها خلال وجوده في ذلك المصنع أو المعمل أو الورشة بشأن أي عمل تجاري أو صناعي يتعلق بذلك المصنع أو الورشة أو المعمل ولم يكن الافشاء بتلك المعلومات من طبيعةالعمل الذي خول الدخول الى العقار من أجله يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز ١٥٠ دينارا أو بالحبس لمدة لا تتجاوز الثلاثة أشهر أو بكلتا العقوبتين معا .

٦ ـ تشمل الصلاحيات المخولة بمقتضى هذه المادة لاعمال المسح لأية أرض صلاحية التنقيب والحفر والتعدين بقصد التثبت من طبيعة التربة السفلية أو من وجود المعادن أو المياه الجوفية في تلك الارض .

٧ ـ اذا لحق بالارض أية إضرار نتيجة للاعمال الواردة في الفقرة السادسة من هذه المادة فيترتب ان تدفع السلطة التنظيمية المعنية لدى مطالبتها بذلك تعويضا عادلا الى المالك أو المشغل .

الاسوار والاسيجة والاشجار والحدائق :

المادة ٦١ ـ ١ ـ تخول السلطات التنظيمية صلاحية اصدار أمر الى أصحاب الاراضي الواقعة على جانبي الطريق المنشأة تكلفهم فيه بأن ينشئوا على حدود تلك الاراضي أسوارا أو أسيجة وتقرر ارتفاع تلك الاسوار أو الاسيجة والمواد التي تستعمل في انشائها وطريقة انشائها وغرس وتشذيب النباتات والشجيرات والمحافظة عليها واقامة او ازالة العوائق الاخرى التي تحجب النظر بين خط البناء وخط الطريق .

٢ ـ يترتب على أي مالك تبلغ امرا بمقتضى هذه المادة ان ينشيء السور أو الاسيجة الذي يكلف بانشائها خلال المدة المقررة في ذلك الامر أو أن يزيل العائق المشار اليه في الامر وأن يراعي متطلبات الامر من كافة الوجوه الاخرى فاذا تخلف المالك عن مراعاة تطلبات الامر خلال المدة المعينة فيه فيجوز للسلطة التنظيمية المعنية أن تتخذ التدابير لتنفيذ الاشغال المقررة في الامر وان تحصل مصاريفها من ذلك المالك كما تحصل ضرائب الحكومة والبلدية .

٣ ـ مع مراعاة ما جاء في الفقرة الثانية من هذه المادة يعاقب كل من أهمل أو تخلف عن العمل بالاشعار لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز ٢٥ دينارا .

اصدار وتبليغ الاشعارات :

المادة ٦٢ ـ ١ ـ يعتبر كل اخطار او اعلان أو أمر مستند آخر يقضي هذا القانون او يصرح بتبليغه انه بلغ حسب الاصول وبوجه قانوني اذا : ـ

(أ) سلم الى الشخص الذي صدر بحقه الاخطار أو الاعلان أو الامر المستند الآخر .

(ب) بتركه في مسكن ذلك الشخص أو في آخر مكان معروف انه يسكنه ، وفي حالة اعطاء ذلك الشخص لعنوانه يرسل الاشعار لذلك العنوان .

(ج) ارسل بالبريد المسجل معنونا الى مسكن ذلك الشخص أو الى آخر مكان معروف انه يسكنه

وفي حالة اعطاء ذلك الشخص لعنوانه ، بارساله الى ذلك العنوان ٠

(د) سـلم الى رئيس ديوان أو سكرتير أو كاتب الشركة أو في مكتبها الرئيسي المعروف اذا كان المطلوب تبليغه هو الشركة أو أحـد العاملين فيها أو أرسل بالبريد المسجل باسم مدير الشركة أو كاتبها أو سكرتيرها ٠

٢ ـ اذا صدر أي اخطار أو اعلان أو أمر أو مستند الى أي شخص يكون ذا مصلحة في العقار ولم يعثر على ذلك الشخص بعد البحث لمدة معقولة أو لم يعرف اسمه أو اذا صدر أي أعلان أو اخطار أو أمر اشعار مستند الى أي شخص بصفته شاغلا لذلك العقار فعندئذ يعتبر انه تبلغ بشـكل صحيح وبوجه قانوني اذا : ـ

(أ) سلم أو ارسل بالبريد بالطريق المبينة في البنود أ ، ب ، ج من الفقرة الاولى من هذه المادة على أن يكون قد وجه الى ذلك الشخص اما باسمه أو بكلمة « المالك » أو « الشـاغل » لذلك العقار ٠

(ب) أرسل بالبريد المسجل الى ذلك العقار ولم يعد الى السلطة الصادرة عنها أو سـلم الى أي شخص موجود في ذلك العقار أو علقه في مكان بارز من ذلك العقار على أن يكون قد وجه بالشكل المذكور في البند السابق من هذه المادة وأثبت عليه بما يدل على انها أرسلت لهم ٠

٣ ـ اذا صدر اشعار أو مستند الى جميع ذوي المصلحة في أية أرض أو الى جميع شاغلي العقارات الموجودة على تلك الارض لأنه تبين أن قسما من هذه الارض غير مشغولة فعندئذ يعتبر هذا الاشعار أو الاعـلان أو الاخطار أو الامر أو المستند انه صـدر بشكل صحيح الى جميع ذوي المصلحة في الارض والى جميع شاغلي العقارات الواقعة على ذلك القسم (ما عدا الشخص الذي يكون قد أعطى عنوانا آخر لتبليغه بواسطته) واذا وجه بعنوان « الى المالكين » أو « الى الشاغلين » (لذلك القسم من الارض) وعلق في مكان بارز منهـا ٠

٤ ـ ترسل نسخة من الاشـعار أو الاعلان أو الامر أو المستند الى مدير الاراضي والمسـاحة أو الى مسجل الاراضي في ذلك اللواء اذا اعتبر ان ذلك مناسبا وتسجل محتوياته في سـجل الاراضي ٠

المادة ٦٣ (١) ـ لا يجوز البنـاء في الاراضي الشديدة الانحدار او القابلة للانهيار أو الانزلاق او التي تحدد على المخططات التنظيمية التفصيلية و / أو / الاعمار ، ويعتبر رفض الترخيص في هذه المناطق قطعيا وغير قابل للطعن بأي وجـه من الوجوه ٠

الاراضي المكشوفة والابنية المؤقتة والابنية البالية والتي تشكل مكرهة صحية :

المادة ٦٤ ـ ١ ـ يجوز للسلطات التنظيمية المعنية اصدار امر الى المالك بأن يزيل على نفقته الخاصة خلال أي وقت معين بالامر أية انشاءات مؤقتة أو بالية أو خطرة أو تشـكل مكرهة صحية مرخصة كانت في الاصل أم أنشئت أصلا بدون رخصة وفي حالة تخلفه عن ازالة الانشاء خلال المدة المقررة بالامر يكون لسلطة التنظيم المعنية حق ازالة الانشاء الذي صدر الامر بهـدمه على نفقة المالك ولا يدفع أي تعويض على ذلك ٠

٢ ـ لا يجوز ابقاء الاراضي المحاذية للشوارع الرئيسية مكشوفة ويجوز للجـان التنظيمية تكليف أصحابها بتسويرها خـلال المدة التي تحددها واذا تخلف عن ذلك خلال المدة المحـددة فانه يحق للجنة التنظيمية المختصة حسب مقتضى الحال القيام بها على نفقتهم كما يمنع اشـغال الاراضي المكشوفة بالابنية المؤقتة أو أي انشاءات تشوه المنظر العام أو استعمالها لمعامـل اللبن أو المصانع أو الكراجات أو اشغالها بالاكشـاك والخردة والحطب البراكيات وما الى ذلك ويجـوز للجان التنظيمية القيام بازالتها على نفقة أصحابها اذا تخلفوا عن ذلك وتجبى هذه النفقات بالطرق التي تحصل بها رسوم وأموال البلديات خـلال المدة التي تحدد لهم دون أن يحق لهم المطالبة بأي تعويض عن ذلك ٠

---

(١) مصححة باعلان الجريدة الرسمية العدد ١٩٨٨ في ١٩٦٧/٣/١ ٠

صلاحية طلب المعلومات :

المادة ٦٥ ـ يجوز لسلطات التنظيم المعنية بقصد تمكينها من وضع أي أمر أو اخطار أو اشعار أو مستند أو تعليمات بمقتضى الصلاحيات المخولة لها بهذا القانون أن تطلب من مالك او شاغل أي عقار ومن أي شخص يتقاضى بصورة مباشرة أو غير مباشرة ايجارا عن أي عقار تزويدها خطيا بطبيعة مصلحته في ذلك العقار وباسم وعنوان أي شخص معروف لديه ان له مصلحة فيه سواء بصفته مالكا أو مرتهنا أو مؤجرا أو بأية صفة أخرى ، وكل شخص يهمل أو يتقاعس عن تقديم هذه المعلومات أو يضلل في اعطائها اذا ما طلب اليه ذلك بمقتضى هذه المادة يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز العشرة دنانير .

المادة ٦٦ ـ عند فرض العقوبة وفقا لاحكام هذا القانون لا يجوز تطبيق أحكام المادة (١٠٠) من قانون العقوبات لسنة ١٩٦١ .

اصدار الانظمة

المادة ٦٧ ـ ١ ـ لمجلس الوزراء بتوصية من مجلس التنظيم الاعلى اصدار انظمة لجميع أو بعض مناطق التنظيم بقصد تنفيذ أحكام هذا القانون لاسيما فيما يتعلق منها بأي أمر من الامور التالية :

١ ـ تقديم طلبات للرخص ومنحها ومدة نفاذها وتجديدها والغاؤها .

٢ ـ الحاق شروط خاصة بأية رخصة .

٣ ـ الاشغال التي تجرى في الابنية أو الاراضي المقدم طلب للحصول على رخصة بشأنها أو استعمال تلك الابنية أو الاراضي وايداع خرائط ومقاسم ومصورات للاشغال التي ينوى اجراءها مع الحسابات الفنية المتعلقة بها وأية معلومات تطلب اللجنة اللوائية أو المحلية تزويدها بها فيما يتعلق بالشغل أو الاستعمال المنوى القيام به .

٤ ـ انشاء الابنية المؤقتة واستعمالها وهدمها وازالتها .

٥ ـ عرض الطريق وتخطيطها ووضع تصاميم لها وتعبيدها .

٦ ـ المواد المستعملة في بناء الابنية وكيفية بنائها أو تصليحها أو اجراء تغييرات فيها ومظهرها الخارجي ومقاومتها للحريق ووسائل التهوية لها وانشاء المصارف وأصول تنظيمها وتركيبها وتوفر الاسباب الصحية لها والانارة والتدفئة وتوريد المياه اليها وطريقة تركيب شبكتها وايصال المصارف بشبكة المجاري العامة طريق الاملاك المجاورة .

٧ ـ سلامة مشغلي الابنية أو مستعمليها وجميع الاشخاص اللاجئين اليها .

٨ ـ هدم الابنية المقامة خلافا لاحكام هذا القانون أو أي مخطط اعمار أو تعليمات أو أوامر أو رخص وضعت أو منحت أو تعتبر انها وضعت أو منحت بمقتضى هذا القانون وهدم الانشاءات الخطرة .

٩ ـ مباني الاجتماعات العامة وأماكن اللهو ودور السينما .

١٠ ـ اعداد رحبات ومواقف وكراجات للسيارات في جوار الابنية والدخول الى تلك الرحبات والمواقف والكراجات والخروج منها .

١١ ـ وضع الانقاض والمواد والركام على الطرق والاراضي وازالتها منها .

١٢ ـ سلامة الجمهور والعمال والمستخدمين في الاشغال المتعلقة بالطرق أو الابنية .

١٣ ـ زمان وكيفية وماهية الابنية والاراضي ووجوه الاستعمال .

١٤ ـ الامور والاعمال الواجب دفع الرسوم عنها ومبلغ تلك الرسوم والظروف التي يترتب فيها ايداع تأمين عن طلبات الترخيص ومبلغ التأمينات والظروف التي تصادر فيها التأمينات المذكورة .

١٥ ـ تحضير أي مشروع وتنفيذه مع سائر الامور المتفرعة عن ذلك .

١٦ ـ نماذج ومضمون اعلانات أو اشعارات الاعتراض على أي مشروع أو مخطط اعمار .

١٧ ـ النماذج التى تستعمل والاصول التى تتبع فى تقديم ادعاءات الاضرار التى تلحق بالاملاك من جراء أى مشروع أو مخطط اعمار .

١٨ ـ الامور الضرورية للتأكد من عدم القيام بأية اشغال أو استعمال يتطلب الحصول على رخصة به دون الحصول على رخصة أو خلافا لشروط الرخصة الصادرة به .

١٩ ـ فحص واختبار المواد التى استعملت فى انشاء أية بناية أو التى ستستعمل فى أنشائها .

٢٠ ـ تنظيم الحقوق والالتزامات المتبادلة بين المالكين المجاورين أو مستأجرى أو مشغلى الاملاك الواقعة ضمن اية منطقة فيما يتعلق فى انشاء الحيطان المشتركة والحيطان الخارجية والمواد التى تبنى منها وأسس هذه الحيطان وتصليحها وصيانتها . وتنظيمها وطريقة الفصل فى الخلافات والمنازعات التى تنشأ عن هذه الحقوق والالتزامات .

٢١ ـ الامور الضرورية لتسوية الحدود أو ضم القطع بقصد جعلها صالحة للبناء أو لتخطيط الطرق .

٢٢ ـ تقرير مقدار التعويض ان كان ثمة تعويض الذى يدفع الى مالك أية قطعة واقعة فى منطقة أعادت اللجنة المحلية أو اللوائية تنظيمها بسبب تخصيص قطعة أخرى لذلك المالك غير قطعته الاصلية التى يمتلكها وتعيين الشخص الذى أو الاشخاص الذين يترتب عليهم دفع ذلك التعويض أو أى قسم منه الى ذلك المالك وتعيين الشخص الذى أو الاشخاص الذين أو هيئة الاشخاص التى تفصل فى هذه المسائل .

٢٣ ـ هدم وازالة الاحياء القديمة التخطيط أو البالية وانشاء أحياء جديدة عوضا عنها .

٢٤ ـ هدم وازالة الابنية المهجورة ذات المنظر البشع .

٢٥ ـ اعداد الملاجىء للوقاية من الغارات الجوية .

٢٦ ـ استملاك وتخطيط الاراضى والعقارات لانشاء المساكن الشعبية وادارتها . وصيانتها أو بيعها وتعيين أثمانها وطريقة استهلاك الثمن .

٢٧ ـ يجوز أن يشمل أى نظام يوضع بمقتضى هذا القانون على فرض غرامة لا تتجاوز مائتى دينار أو الحبس لمدة لا تتجاوز الثلاثة أشهر أو بكلتا العقوبتين معا عن كل مخالفة لاحكام ذلك النظام

المادة ٦٨ ـ ١ ـ تعتبر جميع الانظمة الصادرة بمقتضى قوانين تنظيم المدن المعمول بها قبل صدور هذا القانون وجميع المشاريع الموضوعة بمقتضاها التى تكون نافذة المفعول عند بدء العمل بهذا القانون أنها صادرة بصورة قانونية وبمقتضى أحكام هذا القانون .

٢ ـ اذا حدث قبل بدء العمل بهذا القانون أن نشر اعلان ايداع مشروع فى الجريدة الرسمية بمقتضى أى قانون سابق يعتبر الاعتراض المودع على ذلك المشروع قبل بدء العمل بهذا القانون أو بعد العمل به ، ولكن قبل انقضاء مدة الاعتراض المعينة فى ذلك الاعلان انه قد أودع ضمن المدة المعينة بالرغم من عدم وجود أى نظام صادر بمقتضى ذلك القانون يقضى بتعيين المدة التى ينبغى أن تقدم فيها الاعتراضات على ذلك المشروع .

الغاءات .

المادة ٦٩ ـ يلغى قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم (٣١) لسنة ١٩٥٥ويشترط فى ذلك أن تبقى جميع المشاريع الموضوعة والرخص الممنوحة بمقتضاه نافذة المفعول وتسرى عليها أحكام هذا القانون كما لو انها وضعت أو منحت بمقتضى أحكامه .

أحكام مؤقتة :

المادة ٧٠ ـ ١ ـ اذا حدث قبل بدء العمل بهذا القانون أن أعد مشروع أو تعديل لمشروع أو تقرر ايقاف العمل بأى مشروع أو الغاء أى مشروع غير انه لم يصدر اعلان بايداع ذلك المشروع أو التعديل أو الايقاف او الالغاء بمقتضى أحكام قانون تنظيم المدن يودع ذلك المشروع أو التعديل أو الايقاف

أو الالغاء ويصدر اعلان بذلك الايداع بمقتضى أحكام هذا القانون كما لو كان ذلك المشروع أو تعديل المشروع قد أعد أو كما لو كان ايقاف العمل بالمشروع أو بتعديل المشروع أو الغاءه قد تقرر بمقتضى احكام هذا القانون وعندئذ يعتبر المشروع أو التعديل أو ايقاف العمل أو الغائه انه مشروع أو انه تعديل قد أعد وان ايقاف العمل أو الالغاء قد تقرر بمقتضى أحكام هذا القانون وتسرى عليه أحكام هذا القانون تبعا لذلك ·

٢ ـ اذا حدث قبل بدء العمل بهذا القانون ان اودع أى مشروع أو تعديل لمشروع وأى قرار بايقاف العمل به أو الغائه ونشر اعلان بذلك الايداع غير انه لم يوضع ذلك المشروع أو التعديل أو الايقاف أو الالغاء موضع العمل بمقتضى قانون تنظيم المدن فتسرى تلك الاحكام رغم الغائها على ذلك المشروع أو التعديل أو الايقاف أو الالغاء حتى بوضع ذلك المشروع أو التعديل أو الايقاف أو الالغاء موضع العمل بمقتضاه ومن ثم يعتبر ذلك المشروع أو التعديل أو ايقاف العمل به أو الالغاء انه مشروع أو تعديل أو ايقاف أو الغاء وضع موضع العمل بمقتضى هذا القانون وتسرى عليه احكام هذا القانون تبعا لذلك ·

المادة ٧١ ـ رئيس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون ·

١٩٦٦/٩/١٠

الجـــدول

قائمة بمناطق التنظيم السارية المفعول عند وضع هذا القانون موضع التنفيذ

منطقة التنظيم	رقم الجريدة الرسمية		تاريخ الاعلان
القـــدس	٢٤٦	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٢٩/١١/١
الخليل	٦١٥	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٣٦/٧/٣٠
	١١٦٢		١٩٥٣/١١/١
البـيرة	٧٠١	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٣٧/٦/٢٤
رام الله	٧٠١	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٣٧/٦/٢٤
	١٦٠٩		١٩٦٢/٤/١٠
منطقة القدس الاقليمية	٨٥٩	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٣٩/١/٢٧
	١١٢٩	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٤١/٩/٤
منطقة نابلس الاقليمية	٩٨٤	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٤٠/٢/٨
	١١٢٩	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٤١/٩/٤
بيت لحـــم	١٢٧٨	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٤٣/٧/٢٢
بيت جـالا	١٢٧٨	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٤٣/٧/٢٢
طولكـرم	١٣٨٩	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٤٥/٢/١
جنــين	١٤٤٦	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٤٥/١٠/١٨
نابلس	١٤٥٨	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٤٥/١١/٢٩
اريحـا	١٤٦٧	(الوقائع الفلسطينية)	١٩٤٦/١/١٠
	١١٦٢		١٩٥٣/١١/١

منطقة التنظيم	رقم الجريدة الرسمية	تاريخ الاعلان
	١٥٨٥	١٩٦١/١٢/١٠
جرش	١٠٠١	١٩٤٩/١١/١٦
عجلون	١٠٠١	١٩٤٩/١١/١٦
كفرنجـة	١٠٠١	١٩٤٩/١١/١٦
المفـرق	١٠١٣	١٩٥٠/٣/١٦
الكـرك	١٠٢٥	١٩٥٠/٦/١
الطفيلـة	١٠٢٩	١٩٥٠/٨/١
حلحول	١٢٧٢	١٩٥٦/٥/١
دير دبوان	١١٤١	١٩٥٣/٥/٢
جفنـا	١٢٦٥	١٩٥٦/٣/١٧
عنبتا	١٢٦٢	١٩٥٦/٢/١٦
بيت ساحور	١١٤٣	١٩٥٣/٥/١٦
الخضر	١١٦٠	١٩٥٣/١٠/١٧
بعيـد	١٢٦٢	١٩٥٦/٢/١٦
طوباس	١٢٦٢	١٩٥٦/٢/١٦
سلفيت	١٢٦٢	١٩٥٦/٢/١٦
قلقيليـة	١٢٦٢	١٩٥٦/٤/٨
العقبـة	١٢٦٧	١٩٥٧/٢/٢
	١٣١٧	١٩٥٧/٩/١٦
بديـا	١٣٤٩	١٩٥٨/٣/١٦
دير أبو سعيد	١٣٧٤	١٩٥٨/٥/١٥
	١٣٨١	١٩٥٨/٥/١
عنجـرة	١٣٧٩	١٩٥٨/٧/١
عين جنـا	١٣٨٨	١٩٥٨/٨/٢
وادى السير	١٣٩٣	١٩٥٩/٩/١٠
الشونة الشمالية	١٣٩٣	١٩٥٨/٨/٢
الشونة الجنوبية	١٣٩٤	١٩٥٨/٨/٢
عمـان	١٤٢٠	١٩٥٩/٤/١٦
الزرقاء	١٤٣٢	١٩٥٩/٧/٢٥
بير زيت	١٥٨٥	١٩٦١/١٢/١٠
عيمـا	١٦٣٨	١٩٦٢/٩/٢٥

نحن الحسين الأول

ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلسا الاعيان والنواب

نصادق على القانون الآتي ونأمر باصداره واضافته الى قوانين الدولة

قانون رقم (٣٢) لسنة ١٩٦٨ (١)

قانون مناطق الانشاءات خارج مناطق التنظيم (٢)

المادة ١ ــ يسمى هذا القانون (قانون مناطق الانشاءات خارج مناطق التنظيم لسنة ١٩٦٨) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ٠

المادة ٢ ــ يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك : ــ

١ ــ الوزير أو الوزارة : وزير ووزارة الداخلية للشؤون البلدية والقروية ٠

٢ ــ مناطق الانشاءات : المناطق التي يعلن وزير الداخلية للشؤون البلدية والقروية في الجريدة الرسمية شمولها بهذا القانون مع بيان حدودها وأوصافها ٠

٣ ــ الانشاءات : أية ابنية مقامة من الحجر أو الاسمنت أو الخشب أو الزينكو أو الطين أو اللبن أو التنك أو أية مادة أخرى أو أي حائط أو جدار أو سياج ٠

٤ ــ مالكو الانشاءات : مالك الانشاءات المسجل أو المعروف وأي شريك في ملكيتها أو متولي الوقف أو الوصي أو القيم أو الشخص الذي يتقاضى بدل ايجارها ولو لحساب غيره ٠

المادة ٣ ــ (أ) للوزير أن يعلن في الجريدة الرسمية أية مناطق أو أي جزء منها أنها مناطق انشاءات وله أن يطلب بأمر يصدره من مالكي تلك الانشاءات يبلغه اليهم بضرورة القيام بأي عمل أو أعمال تتعلق بتلك الانشاءات أو الارض المحيطة بها يراها ضرورية من أجل تنظيمها وتجميلها ضمن مدة لا تقل عن شهر واحد يحددها لذلك ٠

(ب) (٣) ــ للوزير حق مراقبة الانشاءات ومناطقها خارج حدود مناطق التنظيم وترخيصها بعد استيفاء دينار واحد رسما مقطوعا ٠

(جـ) (٤) ــ للوزير حظر اقامة نوع أو أكثر من أنواع الانشاءات على جوانب الطرق العامة ضمن المناطق المرئية ــ خارج هذه الطرق ــ وازالة القائم فيها ٠

(د) (٥) ــ للوزير تفويض أي من موظفي الحكومة بكل أو بعض صلاحياته المنصوص عنها في هذا القانون ٠

المادة ٤ ــ اذا تخلف أي مالك انشاءات عن تنفيذ ما طلب منه بمقتضى المادة السابقة ضمن المدة المضروبة وعلى وجه يوافق عليه المهندس المسؤول في الوزارة ، تتولى الوزارة اجراء ذلك العمل أو الاعمال وتحصل النفقات من المالك بالطريقة التي تحصل بها الاموال الاميرية ٠ وتكون الشهادة التي تصدرها الوزارة بتوقيع الوزير بالنسبة لمقدار هذه النفقات غير خاضعة للطعن ٠

المادة ٥ ــ بالاضافة لما ورد في المادة السابقة يعاقب كل مالك خالف أحكام هذا القانون بالحبس لمدة لا تزيد على شهر واحد أو بغرامة لا تزيد على خمسين دينارا أو بكلتا هاتين العقوبتين ، ويشترط لوقف الملاحقة الجزائية بحق المخالف أو اسقاط دعوى الحق العام أو اسقاط العقوبة عنه اذا كان التخلف عن القيام بمتطلبات الأمر خلال المدة المبينة فيه ناشئا عن أي سبب من الأسباب التالية : ــ

(أ) غياب المالك عن المملكة بصورة مستمرة لمدة لا تقل عن شهر واحد من تاريخ التبليغ ٠

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٠٨٩ في ١٩٦٨/٤/١٦ ــ وقد حل هذا القانون محل القانون المؤقت رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٦ ٠

(٢) مستبدلة بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٧٣ الجريدة الرسمية العدد ٢٤٠٢ في ١٩٧٣/٢/١ ٠

(٣،٤،٥) مضافة بالقانون السابق الاشارة اليه ٠

(ب) عدم اقتدار المالك ماليا بشـــهادة من المحافظ تثبت ذلك وفي هـــذه الحالة يجـــوز للمحافظ المختص بأمر خطي يصـــدره أن يعفي المالك من دفـــع جميع أو بعض النفقات المترتبة عليه ٠

المادة ٦ ـ لمجلس الوزراء بنـــاء على تنسيب الوزير ان يضع الانظمة التي يراها مناسبة لتنفيذ احكام هذا القانون ٠

المادة ٧ ـ رئيس الوزراء والوزراء مكلفـــون بتنفيذ احكام هذا القانون ٠

١٩٦٨/٣/٢٥ ٠

نحن محمد بن طلال

نائب جلالة الملك المعظم

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبنـــاء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٦٣/٩/١١

نأمر بوضع النظام الآتى : ـ

نظام رقم (٨٣) لسنة ١٩٦٣

نظام بيع املاك لجنة تنظيم مدينة العقبة (١)

صادر استنادا للمادة (١٣) من قانون تنظيم مدينة العقبة رقم ١٠ لسنة ١٩٦٠

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام بيع املاك لجنة تنظيم مدينة العقبة لسنة ١٩٦٣) ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ٠

المادة ٢ ـ اصطلاحات : ـ

تعنى كلمة (اللجنة) لجنة تنظيم مدينة العقبة ٠

وتعنى كلمة (قطعة) قطعة الارض المعطى لها رقم وفق المخطط ٠

المادة ٣ ـ يجـوز للجنة ان تبيع أية قطعة من املاكها لأى شـخص ، وعلى المشترى ان يدفع الثمن المقرر من قبل اللجنــة نقدا ومقدما قبل تسجيل القطعة باسمه ، ويشترط ان لا يباع للشخص الواحد أو المؤسسة الواحدة أكثر من قطعة واحدة الا بقرار من مجلس الوزراء بناء على تنسيب اللجنة ٠

المادة ٤ ـ يقوم المشترى باكمال البناء خلال سنة من تاريخ تسجيل القطعة باسمه ، وذلك وفق المخطط المصـــادق عليه من اللجنة ، أو مندوبها لهـذه الغاية ٠ ويشترط فى ذلك انه يجوز للجنة بناء على طلب المشترى المقدم خلال السنة الاولى امهاله سـنة أخـرى ، اذا ظهر لها ما يبرر ذلك ٠

المادة ٥ ـ اذا تخلف المشترى عن اكمال البناء خلال المهلة المبينة فى المادة السابقة فيجوز للجنة ان تقـرر استرداد القطعة بالثمن الذى دفعـه المشترى ٠

المادة ٦ ـ عـلى المشترى ان يتقيد بتعليمات اللجنة الموجهة اليه بشأن البناء ولا يحق له نقل ملكية القطعة المشتراة بالبيع أو بأية صـــورة أخرى الا بعد مضى سنتين من تاريخ تســـجيل القطعة باسمه وبعد الحصـــول على تصريح خطى من اللجنة بذلك ٠

المادة ٧ ـ لا يحق للمشترى ان يقـــوم بأى تصرف فى القطعة يرتب عليها حقا للغير يمكن ان يحول دون تنفيذ أحكام المواد (٤ ، ٥ ، ٦) من هذا النظام ٠

١٩٦٣/٩/١١

نحن الحسين الأول

ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة ٣١ من الدستور

وبنـــاء على ما قـرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٦٤/٦/٢٧ ،

نأمر بوضع النظام الآتى : ـ

نظام رقم (٤٠) لسنة ١٩٦٤

نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن فى القدس (٢)

نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن

صادر بموجب المـادة (٣٧) من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية لسنة ١٩٥٥

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن فى القـــدس لسنة ١٩٦٤) ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ٠

(١) الجريـدة الرسـمية العـدد ١٧١٢ فى ١٩٦٣/١٠/١

(٢) الجريـدة الرسـمية العـدد ١٧٧٦ فى ١٩٦٤/٧/١٦ ٠

المادة ٢ ـ تشمل احكام هذا النظام أى بناء من الحجر أو الاسمنت أو الخشب أو الزينكو وأى كهف مما يستعمل لتربية الماشية أو الدواجن ، سواء بصورة دائمة أو مؤقتة أو لمبيتها ، وكل بناء أو كهف يستعمل للغاية المذكورة يعتبر اصطبلا أو زريبة أو مزرعة دواجن ، حسب مقتضى الحال ٠

المادة ٣ ـ يحظر اقامة الاسطبلات والزرائب داخل حدود مدينة القدس القديمة ٠

المادة ٤ ـ يحظر اقامة الاصطبلات والزرائب ومزارع تربية الدواجن فى مناطق السكن ، وفى المناطق التجارية ، وفى المناطق الصناعية المصنفة بهذه الصفة بموجب أى مشروع تنظيم مدن هيكلى ، أو مشروع تنظيم مدن تفصيلى مصدق ومعمول به ٠

المادة ٥ ـ تصدر اللجنة المحلية للابنية وتنظيم المدن فى لواء القدس بموافقة لجنة الابنية والتنظيم فى محافظة القدس ، التصاريح اللازمة لاقامة الاصطبلات والزرائب فى المواقع المخصصة لذلك فى أى مشروع تنظيم هيكلى ، أو مشروع تنظيم تفصيلى ٠

المادة ٦ ـ يترتب على أصحاب الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن ، القائمة عند بدء العمل بهذا النظام اغلاقها قبل ١/٤/١٩٦٥ ٠

المادة ٧ ـ كل من خالف احكام هذا النظام يعاقب لدى ادانته باغلاق المحل موضوع المخالفة، وذلك بالاضافة لاية عقوبة نصت عليها المادة (٣٢) من قانون تنظيم المدن والقرى لسنة ١٩٥٥ ٠ ويجوز ان يتضمن أمر الاغلاق تفويضا للشرطة بدخول الاصطبل أو الزريبة أو المزرعة ، ونقل الحيوانات والطيور التى فيها ، أو ختمها ، واتخاذ أية تدابير تراها ضرورية لتنفيذ الأمر ٠

٢٧/٦/١٩٦٤ ٠

نحن محمد بن طلال
نائب جلالة الملك المعظم

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبنـــاء على ما قـــرره مجلس الوزراء بتاريخ ٩/١٢/١٩٦٤ ٠

نأمر بوضع النظام الآتى : ـ

نظام رقم (٦٦) لسنة ١٩٦٤

نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن في مدينة عمان (١)

صادر بموجب المادة ٣٧ من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ ٠

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن فى مدينة عمان لسنة ١٩٦٤) ويعمـــل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ٠

المادة ٢ ـ تشمل احكام هذا النظام أى بناء من الحجر أو الاســمنت أو الخشــب أو الزينكو واى كهف مما يستعمل لتربية الماشية أو الدواجن ، سواء بصورة دائمة أو مؤقتة أو لمبيتها ، وكل بناء أو كهف يستعمـل للغاية المذكورة يعتبر اصطبلا أو زريبة أو مزرعة دواجن حسب مقتضى الحال ٠

المادة ٣ ـ يحظر اقامة الاصطبلات والزرائب داخل حدود منطقة امانة العاصمة البلدية ٠

المادة ٤ ـ يحظر اقامة الاصـطبلات والزرائب ومزارع تربية الدواجن فى مناطق الســكن وفى المناطق التجارية ، وفى المناطق الصناعية المصنفة بهذه الصفة بموجب أى مشروع تنظيم مدن هيكلى ، أو مشروع تنظيم مدن تفصيلى مصدق ومعمول به ٠

المادة ٥ ـ تصدر اللجنة المحلية للابنية وتنظيم المدن فى عمان التصاريخ اللازمة لاقامة الاصطبلات والزرائب فى المواقــع المخصصــة لذلك فى أى مشروع تنظيم هيكلى أو مشروع تنظيم تفصيلى ٠

المادة ٦ ـ يترتب على اصــحاب الاصـطبلات

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٨١٤ فى ٢٦/١٢/١٩٦٤

والزرائب ومزارع الدواجن ، القـــائمة عند بدء العمل بهذا النظام اغلاقها قبل ١٩٦٥/٤/١ ٠

المادة ٧ ـ كل من خالف احكام هـــذا النظام يعاقب لدى ادانته باغلاق المحل موضوع المخالفة وذلك بالاضافة لاية عقوبة نصت عليها المادة٣٢ من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ ، ويجوز ان يتضمن أمر الاغلاق تفويضـــا للشرطة بدخول الاصـــطبل أو الزريبة أو المزرعة ونقـل الحيوانات والطيـــور التى فيها أو ختمها واتخاذ أية تدابير تراها ضرورية لتنفيذ الأمر ٠

١٩٦٤/١٢/٩ ٠

نحن الحسين الأول ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٩/٦/١٧

نامر بوضع النظام الآتي :

نظام رقم (٦٧) لسنة ١٩٧٩

نظام الابنيه والتنظيم في مدينه عمان (١)

صادر بالاستناد الى أحكام المادة «٦٧» من قانون تنظيم المدن والقرى والابنيه رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام (نظام الابنية والتنظيم في مدينة عمان لسنة ١٩٧٩) ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ ـ يكون للالفاظ والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعاني المخصصة لها بادناه ، الا اذا دلت القرينة على غير ذلك .

اللجنة : لجنة تنظيم المدن المحلية

الرئيس : رئيس اللجنة

السكرتير : سكرتير اللجنة المحلية

المهندس المصمم : الشخص المصرح له بمزاولة المهنة والموقع على مخططات المشروع .

المهندس المشرف : الشخص المصرح له بمزاولة المهنة الذي يعينه المالك للاشراف على تنفيذ الاعمال طبقا للترخيص .

الحسابات الفنية : الحسابات المفصلة المنظمة من قبل المهندس المصمم مبينا فيها كفاءة ومتانة البناء من النواحي الفنية .

منطقة التنظيم : منطقة تنظيم عمان .

المالك : صاحب العقار المسجل في سجلات دوائر التسجيل أو وكيله العرفي أو الوكيل المفوض عنه أو متولي الوقف .

المكان العام : المكان المباح للجمهور دخوله أو التواجد فيه واستعماله بصورة عادية أو عرضية .

المنشيء : كل شخص يقوم بأي عمل من أعمال الاعمار وتشمل البنائين والمتعهدين المرخصين بمزاولة مثل هذه الأعمال .

طابق التسوية : الطابق أو الطوابق التي تقع تحت منسوب الطابق الارضي .

القبو : طابق أو الطوابق التي تقع تحت مستوى قطعة الارض الطبيعية من جميع الجهات .

الطابق الارضي : طابق أو جزء من طابق يكون على مستوى الطريق مباشرة وفي حال وقوع القطعة على طريقين بمستويين مختلفين يعتبر الطابق الارضي ما كان على مستوى الطريق الادنى منسوبا .

السدة التجارية : الطابق الثانوي الذي يكون جزءا من المحل التجاري ومتصلا به مباشرة ويكون الوصول اليه من خلاله .

طابق الطيارة

(الروف) : الجزء من الطابق المرخص وفقا لاحكام هذا النظام والذي يقع فوق آخر طابق مسموح به .

طابق السطح : الجزء من الطابق المرخص وفقا لاحكام هذا النظام الذي يقع فوق آخر طابق مسموح به أو فوق طابق الطيارة .

البناء الفرعي : البناء التابع لاي بناء رئيسي ويستعمل عادة لاغراض خدمة ذلك البناء .

السور : أي جدار أو حاجز من أي مادة ينشأ على حدود أي قطعة أرض .

الشرفة : أي جزء مكشوف الجانب أو الجوانب من البناء يكون مسقوفا ومعرضا بصورة دائمة للهواء والنور الطبيعي ويقع ضمن حدود قطعة الارض .

شرفة مكشوفة : أية شرفة غير مسقوفة .

شرفة بارزة : أية شرفة معلقة ممتدة فوق شارع خارج حدود الارض .

المنور : أي مساحة داخلية مكشوفة ضمن حدود البناء لتأمين الانارة والتهوية لاقسام المبنى المطلة عليها .

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢٨٧٠ في ١٩٧٩/٧/١٦

البروز المعماري : أي جزء غير مستغل من البناء وتشمل الاطارات التجميلية أو الواقية من العوامل الجوية أو أحواض الزهور أو الحواجز ومصبعات الشبابيك وصناديق الاباجور •

البروز التجاري : أي جزء من البناء يواجه ويغطي جزءا من شارع •

مظلة تعريش : أي سقف لا تقل المساحة الفارغة فيه عن (٥٠٪) منه •

مظلة واقية : أي سقف يواجه ويغطي جزء من شارع لأغراض الحماية من العوامل الجوية فقط •

البناء العالي : البناء الذي يتجاوز ارتفاعه ثلاثة طوابق من منسوب الطريق أو الطريق الادنى منسوبا في حال تعدد الطرق •

شقة : جزء من بناء مؤلف من عدة أجزاء متصلة أفقيا أو عاموديا ويشكل كل منها مسكنا مستقلا •

البناء المتعدد الشقق : البناء المؤلف من ثلاث شقق أو أكثر •

البناء المنفصل : بناء مستقل غير متصل بأي بناء آخر من أي جهة فوق الارض •

ارتفاع البناء : المسافة العامودية من متوسط مستوى رصيف الطريق (أو الطريق الادنى منسوبا في حال تعدد الطرق المتاخمة للبناء) الى أعلى نقطة من ظهر البناء •

ارتفاع الغرفة : معدل المسافة العمودية من أرضية الغرفة الى معدل منسوب باطن السقف •

النسبة المئوية للبناء : نسبة مساحة البناء الى مساحة قطعة الارض التي يقع البناء عليها •

مساحة البناء : مساحة المسقط الافقي لاي بناء بما في ذلك الانشاءات المسقوفة المتصلة به ويستثنى منها الشرفات المكشوفة والبروزات المعمارية والمظلات الواقية والادراج الخارجية المكشوفة والخزانات ومواقف السيارات •

هيكل البناء : أي بناء منشأ قبل المباشرة بالأعمال التكميلية الداخلية والخارجية •

فئة الاستعمال : أي نوع من أنواع الاستعمال المقررة للاراضي والابنية وفقا للاحكام التنظيمية المتعلقة بها أو المخططات التنظيمية المصدقة •

المساحة الطابقية : مجموع مساحات المساقط الأفقية المسقوفة لجميع طوابق البناء ويستثنى منها الشرفات المكشوفة والبروزات المعمارية والمظلات الواقية والادراج الخارجية المكشوفة والخزانات ومواقف السيارات •

النسبة الطابقية : نسبة المساحة الطابقية الى مساحة قطعة الارض التي يقع البناء فيها •

الارتداد القانوني : الفناء غير المسموح البناء فيه الواقع بين خط البناء وحدود قطعة الارض من جميع الجهات •

جدار مشترك : الجدار المشترك بين بنائين متجاورين مستقلين •

التصوينة : أي جدار أو حاجز من أي مادة على محيط سطح أو شرفة بقصد السلامة العامة •

الحفرة الامتصاصية : الحفرة المخصصة لجميع المياه المستعملة والفضلات •

موقف السيارات : المساحة المخصصة لوقوف المركبات والسيارات على اختلاف أنواعها •

اللافتة التجارية : اللافتة التي توضع بقصد التعريف أو الدعاية أو الاعلان أو لاية مقاصد أخرى •

بناء المصنع : أي بناء مرخص للصناعة المرخصة قانونا •

مستودع تجاري : أي بناء لخزن البضائع •

الرصيف : الجزء من الشارع المعد لمرور المشاة

الطريق المحدود المنافذ : الطريق الذي لا يسمح بالدخول اليه أو الخروج منه الا من أماكن معينة •

المادة ٣ ــ تطبق أحكام هذا النظام على جميع الاراضي والابنية ومشاريع الاعمار ضمن حدود

منطقة التنظيم المقررة وتسري احكامه على أي شخص طبيعي أو معنوي .

المادة ٤ ـ (أ) على كل من ينوي القيام بأي مشروع اعمار أن يقدم طلبا الى اللجنة على النموذج الخاص بذلك للحصول على رخصة للقيام بهذه الأعمال يبين فيها اسم المهندس المصمم ، وعلى هذا المهندس أن يقدم الى الجنة خمس نسخ مما يلي :

١ ـ سندات الملكية التي تثبت حق المالك في التصرف بالارض التي سيقوم عليها البناء .

١ ـ مخطط موقع بمقياس لايقل عن ١/٢٠٠ صادر عن مهندس مدني أو مساح مرخص يبين فيه موقع البناء المقترح اقامته والابنية الموجودة وسعة واستقامة ومنسوب الشوارع المتاخمة لقطعة الارض ومنسوب البلاط لطابق التسوية والطابق الارضي ومناسيب الساحات الداخلية والجدران الاستنادية والادراج وخطوط الارتفاعات وبيان اتجاه الشمال وخطوط المجاري والمناهل والحفرة الامتصاصية وبئر المياه والملجأ وأعماقها واقيستها وانحداراتها وتوضيح مداخل ومخارج السيارات وأي أعمال أخرى داخل حدود قطعة الارض .

٣ ـ مخطط موقع بمقياس لايقل عن ١/٢٠٠ يبين فيه موقع البناء المقترح وخطوط الارتدادات .

٤ ـ مخطط معماري بمقياس لا يقل عن ١/١٠٠ للمساقط والمقاطع والواجهات لكامل البناء يبين فيه أنواع الاستعمال وأماكن الدخول والخروج وأية معلومات توضيحية او تفاصيل معمارية أخرى .

٥ ـ مخطط انشائي بمقياس لا يقل عن ١/١٠٠ للاساسات والاعمدة والجدران والادراج والاسقف وأي تفاصيل انشائية أخرى .

٦ ـ مخطط بمقياس لا يقل عن ١/١٠٠ للمساقط الافقية للتمديدات الكهربائية والانارة والهاتف (والتمديدات الميكانيكية ان وجدت) .

٧ ـ مخطط بمقياس لا يقل عن ١/١٠٠ لتوصيلات تزويد البناء بالطاقة الكهربائية والتمديدات الهاتفية واعمال تصريف المجاري العامة .

٨ ـ مخطط بمقياس لا يقل عن ١/١٠٠ للتمديدات الصحية مبينا عليه وسائل صرف المياه العادمة .

٩ ـ مخطط بمقياس لا يقل عن ١/٢٠٠ لميلان السطح يبين فيه اتجاهات صرف مياه الامطار والثلوج ووسائل التصريف واحجامها .

١٠ ـ حسابات نموذجية لاعمال الخرسانة المسلحة مع بيان مقدار تحمل التربة والاساسات .

١١ ـ مخطط بمقياس لا يقل عن ١/٥٠ يبين فيه الملجأ وتفاصيله .

١٢ ـ مخطط بمقياس لايقل عن ١/٥٠ يبين فيه الحفرة الامتصاصية . والتحليلية ان وجدت وتفاصيلها .

١٣ ـ مخطط بمقياس لا يقل عن ١/٥٠ يبين فيه بئر المياه وتفاصيله .

١٤ ـ مخطط بمقياس لا يقل عن ١/٢٠ يبين فيه مقاطع الاسوار وتفاصيلها .

١٥ ـ جدول يبين فيه مساحات البناء المراد انشاؤه ومجموع تلك المساحات .

١٦ ـ اية معلومات اخرى تراها اللجنة ضرورية .

(ب) يستثنى من تقديم مرفقات الترخيص الواردة في الفقرة (أ) من هذه المادة المساحات الاضافية لبناء مرخص سابقا على أن لاتزيد تلك المساحات الاضافية عن (٦٠) مترا مربعا ولمرة واحدة فقط على أن تقدم ضمن مخطط جزئي من ثلاث نسخ .

المادة ٥ ـ (أ) على اللجنة أن تصدر قرارها خطيا بالموافقة على الترخيص أو تعديل الطلب أو رفضه خلال (٣٠) يوما من تاريخ استلام الطلب ويبلغ القرار الى المالك بالوسيلة التي تراها اللجنة مناسبة ، واذا انقضت المدةالمشار اليها دون ان تصدر اللجنة قرارها بشأن طلب الترخيص فيعتبر ذلك رفضا له .

(ب) لطالب الترخيص الاعتراض على قرار

اللجنة بواسطتها الى اللجنة اللوائية خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه رفض الطلب أو تعديله .

(ج) يصدر الترخيص بعد دفع الرسوم المقررة وفق أحكام هذا النظام .

(د) للجنة ان تعفي كليا او جزئيا من الرسوم المقررة وفق أحكام هذا النظام الابنية التي تقام لغايات دينية أو خيرية .

(هـ) اذا لم يباشر المالك بالاعمار وفقا للترخيص خلال سنة من صدوره يعتبر الترخيص لاغيا .

(و) اذا لم ينته انشاء البناء بصورة صالحة للاستعمال خلال خمس سنوات من تاريخ اصدار الرخصة يستوفى من المالك مبلغ يعادل (٢٥٪) من رسوم الترخيص المعمول بها عند طلب التجديد عن كل سنة تلي ذلك مقابل تجديد الرخصة .

المادة ٦ ـ (أ) على المهندس المصمم ان يختبر تربة الارض التي سيقام عليها البناء لمعرفة وتحديد قدرة تحملها للضغوط والاثقال واعداد الحسابات الفنية الانشائية التي سينفذ الاعمار بموجبها بما في ذلك الاساسات والاعمدة والجدران الحاملة والاستنادية والجسور والاسقف .

(ب) عند اقامة بناء قريب من خطوط مجاري أو شوارع او ابنية قائمة على المهندس المصمم ان يتخذ الاحتياطات اللازمة لضمان سلامة البناء المنشأ والمبنى المجاور وخطوط المجاري والشوارع وأية انشاءات أو أعمال أخرى قد تتأثر من الاعمال الهندسية لاقامة ذلك البناء .

المادة ٧ ـ على المهندس المشرف أن يبلغ اللجنة خطيا عند حصول اية مخالفة لشروط الترخيص للبناء الذي يشرف عليه موضحا نوع المخالفة وموقعها .

المادة ٨ ـ يجب أن تكون خطوط خدمات المياه والمجاري والهاتف والكهرباء في المناطق التجارية والصناعية والسكنية لقطاعات سكن (أ،ب،ج) ضمن خندق تحت مستوى الشارع وداخل حدود أرض المالك طبقا للمواصفات العامة المقررة لكل منها .

المادة ٩ ـ على الفنادق الكبيرة والمستشفيات ودور السينما والمسارح ومخازن ومستودعات التبريد الكبيرة وأي مبان كبيرة تقتضي طبيعة استعمالها استمرارية توفر التيار الكهربائي ، تركيب مولدات احتياطية ذاتية التشغيل لمواجهة المتطلبات الضرورية للمبنى ، وفقا للتعليمات والمواصفات التي تحددها اللجنة.

المادة ١٠ ـ على مشغل البناء أن يحافظ على نظافته من الخارج بما في ذلك دهانه وقصارته وطراشته وفقا للتعليمات التي تصدرها اللجنة واذا امتنع مشغل البناء عن القيام بأي من تلك الاعمال فللجنة أن تقوم بذلك نيابة عن مشغل البناء وتحصيل النفقات والتكاليف مضافا اليها (٢٥٪) نفقات ادارية بالطرق القانونية .

المادة ١١ ـ باستثناء المناطق التي تحدد لها اللجنة طرازا معماريا خاصا، لايجوز بروز أي بناء أو جزء منه عن خط البناء الا في الحالات التالية : ـ

(أ) للابنية التجارية على اختلاف أنواعها : ـ

١ ـ الشرفات : يحدد بروز الشرفات الامامية المطلة على الشوارع والساحات والميادين والدوارات عن حدود خط البناء بمسافة لا تتجاوز المتر وثمانين سنتيمترا في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٦) مترا أو اكثر وبمسافة متر واربعين سنتيمترا في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع اقل من (١٦) مترا على أن لايسمح بأي بروز في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٠) امتار أو اقل وان لا تقل المسافة بين الشرفات البارزة وحد القطعة المجاورة لها عن متر ونصف المتر وفي جميع الاحوال يجب أن لا يقل البعد العامودي بين سقف الشرفة البارزة وأي نقطة من الرصيف عن ثلاثة امتار .

٢ ـ المظلات الخرسانية او القماشية أو المعدنية الواقية : أن لا يتجاوز عمقها المترين ونصف المتر على أن لا يتجاوز البروز بأي حال

من الاحوال حد الرصيف المنشأ عليه وأن لايقل ارتفاعها عن أى نقطة فى الرصيف عن مترين ونصف المتر وطبقا للمواصفات التى توافق عليها اللجنة .

٣ ـ البروزات المعمارية: يحدد بروزها عن حد البناء بما لايتجاوز (٧٥) سنتيمترا .

(ب) للابنية السكنية :

لايسمح ببروز الشرفات عن خط البناء المقرر والمرخص ويستثنى من ذلك البروزات المعمارية بمسافة لا تتجاوز (٧٥) سنتمترا من خط البناء للابنية التى تقع تحت مستوى الطريق :

للجنة أن تسمح ببناء ممرات أو ادراج مكشوفة أو معابر للسيارات بعرض لا يتجاوز ستة أمتار توصل مابين الطريق ومدخل البناء الامامى على أن لا تستغل هذه الممرات أو الادراج او المعابر وما تحتها لغير تلك الغاية ، وأن لا تقام على اى جزء مخصص للارتدادات .

المادة ١٢ ـ لا يسمح بترخيص أى باب أو نافذة فى الطابق الارضى يبرز عند فتحه على الطريق كليا أو جزئيا .

المادة ١٣ ـ لايسمح بانشاء السدة التجارية الا فى المخازن التى لايقل ارتفاعها عن اربعة أمتار ونصف المتر وان لا يقل ارتفاع طابق السدة عن مترين وربع المتر وأن تكون أرضية طابق السدد من الخرسانة المسلحة أو من اى مادة أخرى غير قابلة للحريق وأن تكون لها تهوية طبيعية أو ميكانيكية .

المادة ١٤ ـ يسمح بانشاء طابق الطيارة وذلك وفق الشروط التالية : ـ

(ا) أن لا يتجاوز ارتفاع اعلى نقطة منه عن ثلاثة أمتار وربع المتر من مستوى سطح الطابق المنشأ عليه .

(ب) أن لا تزيد النسبة المئوية لهذا الطابق عن (٥٠٪) من مساحة الطابق المنشأ عليه .

(ج) ان لا تقل مساحة هذا الطابق عن خمسين مترا مربعا .

المادة ١٥ ـ يسمح بانشاء طابق السطح وفق الشروط التالية : ـ

(ا) أن لا يزيد ارتفاع أعلى نقطة منه عن ثلاثة امتار عن سطح الطابق المنشأ عليه .

(ب) أن لا تزيد النسبة المئوية لهذا الطابق عن (٥٠٪) من مساحة الطابق الذى يقع تحته مباشرة .

(ج) ان يستعمل هذا الطابق لغايات خدمة البناء بما فى ذلك بيت الدرج وغرفة المصعد ولغايات التدفئة والتبريد وخزانات المياه واستعمالات الطاقة الشمسية وان لا يستعمل للغايات السكنية بأية صورة من الصور .

المادة ١٦ ـ لا يسمح بترخيص أى بناء الا اذا حددت على المخططات الخاصة به مواقف للمركبات داخل حدود البناء أو فى موقعه حسب الشروط والمعايير الهندسية السليمة التى تضمن حرية حركة السيارة أو المركبة والوقوف وفقا لما يلى : ـ

(أ) المبانى السكنية : ـ

١ ـ فى قطاع السكن الاخضر مكان لسيارتين لكل مسكن .

٢ ـ فى قطاعى سكن (أ،ب) مكان لسيارة واحدة لكل مسكن .

٣ ـ فى قطاعى سكن (ج ، د) مكان لسيارة واحدة لكل مسكنين .

(ب) المبانى التجارية بجميع أنواعها :سيارة واحدة لكل مائة متر مربع من مساحة البناء وكل كسر من ١٠٠ م٢ يحسب وحدة كاملة .

(ج) المبانى الصناعية : سيارة واحدة لكل ١٠٠ م٢ من المكاتب والمعارض وسيارة واحدة لكل (٢٥٠) م٢ من مساحة المشاغل على أن لاتقل عن سيارة لكل عشرة عمال .

(د) الفنادق بحسب تصنيفها لدى وزارة السياحة : ـ

١ ـ الفنادق من الدرجة الممتازة : سيارة واحدة لكل ثلاثة أسرة .

٢ ـ الفنادق من الدرجة الاولى : سيارة واحدة لكل خمسة اسرة .

٣ ـ الفنادق من الدرجة الثانية فما دون والفنادق غير المصنفة . سيارة واحدة لكل عشرة اسرة .

٤ ـ الشقق المفروشة والسياحية : سيارة واحدة لكل (١٢٠) م٢ من مساحة البناء .

(هـ) النوادي والمطاعم : سيارة واحدة لكل (١٢) م٢ من مساحة البناء .

(و) المستشفيات : سيارة واحدة لكل ثلاثة اسرة .

(ز) دور السينما والملاهي والمسارح : سيارة واحده لكل عشرين مقعدا .

(ح) مشاريع البناء التجاري متعدد الاستعمالات والتي يكون لها موقف سيارات مشترك، فيحدد عدد مواقف السيارات اللازمة وفقا لما يلي ايهما اكثر :

١ ـ مكان لسيارة واحدة لكل (٢٠٠)م٢ من مساحة البناء كاملا .

٢ ـ (٨٠٪) من مواقف السيارات لجميع استعمالات البناء .

المادة ١٧ ـ لغايات تحديد عدد مواقف السيارات التي يجب توفرها في أي بناء يرخص بانشائه تعتمد الابعاد التالية أساسا لمقاسات السيارة :

(أ) الطول ٥٫٤٠ مترا .

(ب) العرض ١٫٩٠ مترا .

(ج) المسافة الجانبية الفاصلة بين سيارة وسيارة اخرى (٥٠) سم على الاقل .

(د) لا يجوز ان يقل طول موقف السيارة عن (٥٫٧٥) متر وعرض الموقف عن (٢٫٥)متر ويشترط في جميع الاحوال بأن لا يقل معدل المساحة المخصصة للسيارة الواحدة عن خمسة وعشرين مترا مربعا بالاضافة الى الطرق المخصصة التي تصل بين حدود القطعة وموقف السيارات دخولا وخروجا .

المادة ١٨ ـ لتأمين سهولة دخول وخروج كل سيارة دون أية عرقلة ، يجب أن تتوفر في طرق الدخول والخروج والممرات الداخلية لمواقف السيارات الشروط التالية :

(أ) بالنسبة للمقطع الطولي : يجب ان لايتعدى انحدار الطرق (٢٠٪) مع ربطها بالمسطحات الداخلية وبالطرق الخارجية بأقسام لا يزيد انحدارها عن (١٠٪) وبطول خمسة امتار على الاقل وعلى ان يؤمن ارتفاعا حرا على كامل عرض الطريق قدره متران على الاقل .

(ب) بالنسبة للمقطع العرضي : يجب أن لا يقل عرض الطرق عن : ـ

١ ـ ٣٫٥ م لمواقف السيارات التي لاتزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة .

٢ ـ ٥٫٢٥ م لمواقف السيارات التي يزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة وفي حال تأمين مدخل ومخرج مستقلين يطبق البند(١) من هذه الفقرة على كل منهما .

(ج) بالنسبة للمنعطفات : يجب أن لا يقل نصف قطر المنعطف الداخلي عن (خمسة) أمتار ولا يقل نصف قطر المنعطف الخارجي عن (أحد عشر) مترا .

(د) بالنسبة للممرات الداخلية : يجب ان لا يتعدى انحدار الممرات الداخلية التي يسمح لوقوف السيارات على جانبيها عن (٥٪) وأن لا يقل عرضها الحر عن : ـ

١ ـ أربعة أمتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه مواز للممر .

٢ ـ خمسة أمتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه يشكل زاوية مقدارها (٤٥) درجة مع اتجاه الممر .

٣ ـ ستة امتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه يشكل زاوية قائمة مع اتجاه الممر .

المادة ١٩ ـ (أ) للجنة في حالة عدم توفر الامكانيات الفنية أو الانشائية لتأمين العدد المطلوب لمواقف السيارات وفق احكام هذا النظام ضمن حدود قطعة الأرض وذلك بسبب واقع حركة المرور داخل القطعة أو شكلها أو مساحتها أو ميلانها أو وجود بناء قائم بها أن ترخص للبناء بعد دفع الرسوم المنصوص عليها

في الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هـذا النظـام حسـب عـدد السـيارات التي لايمكن تأمين المواقف لها .

(ب) يحق للمالك الذي منح رخصـة اقامة بنـاء لا يتجاوز ارتفاعه ثلاثه طوابق ولا يزيد عدد الشقق فيـه عن سبعة ان يؤمن مواقف للسيارات أو يدفع الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هذا النظام واذا رغب المالك باقامة تلك المواقف فان عليـه أن يدفع تأمينا ماليا يعادل تلك الرسـوم على أن تعاد عند انشـائها ، وللجنة في حال عـدم انشائها ان تصـادر تلك التـأمينات على أن تخصص هـذه المبـالغ لانشـاء مواقف عامـة للسيارات في المدينة .

(ج) لا تفرض مواقف للسيارات للابنية التي يقتضي اتصالها بالطريق العام بدرج عام أو ممر عام يقل عرضه عن ثلاثة امتار .

المادة ٢٠ ـ (أ) لا يجوز اسـتعمال اية مواد عاكسـة للنور في واجهات البناء الخارجية تؤدي الى ازعاج المجـاورين او تشـكل خطرا على السلامة العامة .

(ب) يسمح باستعمال أي لون لطلاء أو دهان أو تلوين واجهات البنـاء الخارجية بما لايزيد عن (٢٠٪) من مساحة تلك الواجهات على أن تكون بقية ألوان الواجهات بلون الحجر الطبيعي أو اللون الابيض واذا رغب المالك في استعمال غير ذلك ولمساحة تزيد عن (٢٠٪) من مساحة واجهات البناء الخارجية فيجب عليه الحصول على موافقة مسبقه من اللجنة .

المادة ٢١ ـ يجب غرس مالايقل عن (١٠٪) من مساحة القطعة بالاشجار كحد أدنى كحديقة لتلك القطعة في المناطق السـكنية .

المادة ٢٢ ـ للجنة أن ترفض انشـاء أية أبنية في المناطق القريبة من أي مطار وضمن النطـاق الذي تحدده المخططات التنظيمية او أن تسمح بانشاء تلك الابنية في المناطق المذكورة بالشروط التي تراها مناسبة وذلك بعد الحصـول على موافقة الجهة المختصة بشؤون الطيران .

المادة ٢٣ ـ باستثناء الجـدران الملاصـقة للطريق العام لا يسمح بانشاء جدار استنادي في اية قطعة أرض على حدود القطعـة المجاورة لها ، بارتفاع يتجاوز عن (٥ر٢) متر من مستوى الارض الطبيعيه ويسوى الارتفاع الذي يتجـاوز عن مترين ونصف بجـدران اسـتنادية اخرى موازية على ان لا تقل المسافـة بين الجـدار الاستنادي والآخر عن ٥ر٢ م وان لايتجـاوز ارتفاع كل جدار استنادي ٥ر٢ م عن أعلى نقطة من الجدار الذي قبله .

المادة ٢٤ ـ للجنـة أو من تنيبـه الاشراف على المعـدات المستعملة في اعمـال الاعمـار والتصنيع والترميم وفرض الشروط التي تضمن تأمين الراحة والسلامة العامة للمواطنين .

المادة ٢٥ ـ (أ) اذا قررت اللجنـة تخفيض اي قيد في أحكام وشروط التنظيم المقـررة في اية حالة من الحالات أو لأي سبب من الاسباب الواردة في الفقرة (أ) من المادة (٣٧) من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية المعمول به وبحدود النسب المئوية المحددة فيها تستوفى من طالب الترخيص الرسوم المبينـة في الفقـرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالاضافة الى رسـم اضافي بنسبة (١٠٪) من تلك الرسوم .

(ب) يجوز للجنة تخفيف القيـود في أحكام وشروط التنظيم بالنسبة للابنية القائمة قبـل سريان احكام هذا النظـام بحيث لا تتجـاوز نسبة التخفيف ٢٥٪ في مناطق سكن (أ،ب) و (٧٥٪) في منـاطق سـكن (ج ، د) و (٢٥٪) في مختلف المناطق التجارية والصناعية في الحالات التالية لقاء الرسوم المبينة لكل منها أو هدم البنـاء القـائم خلال مدة اقصـاها (خمس) سنوات من تاريخ العمل بأحكام هذا النظام حسبما تقرره اللجنة : ـ

١ ـ يجوز للجنـة ان توافـق على ترخيص أبنيـة فـوق الابنيـة القائمة التي كانت قد انشئت بمـوجب رخص منحت لتلك الابنيـة القـائمة تسـهيلات وزيادات غير منصـوص عليها في القوانين والانظمة السـارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام ، على أن تستوفى عنهـا الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام لـكامل البنـاء الجديد

والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ج) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة للاجزاء التي لا تتمشى واحكام التنظيم •

٢ ـ يجوز للجنة ترخيص الابنية القائمة التي كانت قد انشئت بشكل لا يتوافق مع رخصها الصادرة بموجب الانظمة والقوانين السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام أو بناء أبنيه جديدة فوق تلك الابنية القائمة شريطة ان تستوفى عن الترخيص الرسوم المنصوص عليها فى الفقرة (أ) من المادة (٤٠)من هذا النظام بالنسبة للبناء الجديد ، والرسوم المنصوص عليها فى الفقرة (د) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة للاجزاء القائمة الزائدة عن شروط الترخيص والانظمة والقوانين المرعية انذاك •

٣ ـ يجوز للجنة أن ترخص اية ابنية قائمة غير مرخصة ولا تتعارض مع أحكام القوانين والانظمة السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام على أن تستوفى عنها الرسوم المنصوص عليها فى الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لكامل البناء •

٤ ـ يجوز للجنة ان ترخص اية ابنية قائمة غير مرخصة ولم يكن ممكنا تطبيق احكام الانظمة والقوانين السارية المفعول عليها عند انشائها شريطة أن تدفع عنها الرسوم المنصوص عليها فى الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لكامل البناء والرسوم المنصوص عليها فى الفقرة (هـ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة للاجزاء القائمة التى لا تتمشى وأحكام التنظيم •

٥ ـ يجوز للجنة أن ترخص أى بناء قائم مرخص غير أنه خالف شروط الترخيص ولم تكن المخالفة تتعارض وأحكام الانظمة والقوانين السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام على أن تستوفى عنه الرسوم المنصوص عليها فى الفقرة (د) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لذلك الجزء المخالف لشروط الرخصة المعطاه .

المادة ٢٦ ـ (أ) ترخص محطات المحروقات ضمن منطقة امانه العاصمة وفق الشروط التالية : ـ

١ ـ أن لا يقل عرض الشارع الذى تقع عليه محطة المحروقات عن (١٦) مترا .

٢ ـ ان لا تقل مساحات القطع المخصصة لمحطات المحروقات عن الف متر مربع ضمن المناطق السكنية وان لا تقل واجهتها عن (٣٠) مترا •

وأن لا تقل واجهة القطعة المخصصة لمحطة المحروقات على أى طريق محدودة المنافذ بقرار من الجهة المختصة عن تسعين مترا وبعمق لايقل عن اربعين مترا •

٣ ـ أن يكون للمحطة أسوار خلفية لا يقل ارتفاعها عن مترين وأسوار جانبية لا يقل ارتفاعها عن متر ونصف المتر .

٤ ـ أن يكون للمحطة منفذان على الشارع العام احدهما يستعمل للدخول والاخر للخروج مع وضع اشارات فسفورية أو ضوئية توضح ذلك .

٥ ـ أن لا يقل بعد المحطة عن اى تقاطع أو أى منعطف حاد عن مائة متر ويجوز ترخيص المحطة على تقاطع طرق شريطة ان يكون الدخول اليها والخروج منها على شارعين مختلفين .

٦ ـ أن تكون جميع الخزانات تحت أرضية المحطة وأن تغطى بطبقة ترابية لا يقل سمكها عن ٥٠ سم وطبقة مسلحة لا يقل سمكها عن ٢٠ سم •

٧ ـ أن تتوفر فيها الكهرباء والماء ودورة صحية للرجال واخرى للسيدات .

٨ ـ أن لا يقل البعد بين اى محطة محروقات واخرى عن (١٠٠٠) الف متر فى اتجاه واحد من الطريق و (٥٠٠) خمسمائة متر من النقطة الموازية للطريق اذا كانت على الجهة المقابلة من الطريق .

(ب) يجوز للجنة المحلية استثناء المحطات الخاصة بالمؤسسات والشركات والدوائر التى تقام ضمن حدود أرضها ولاستعمالاتها الخاصة من كل أو بعض الشروط المنصوص عليها فى

الفقرة (أ) من هذه المادة بموافقة سلطات الدفاع المدني .

(ج) يسمح بانشاء محطات لتوزيع الكاز أو السولار فقط على قطعة أرض لا تقل مساحتها عن ٢٥٠ مترا مربعا وواجهتها لا تقل عن اثنى عشر مترا .

المادة ٢٧ ـ تحدد أنواع استعمال الاراضى ضمن منطقة التنظيم وفق أحكام مخطط التنظيم المقرر على النحو التالى : ـ

(أ) المنطقة السكنية .

(ب) منطقة السكن الاخضر .

(ج) منطقة السكن الشعبى .

(د) منطقة التجارى المركزى .

(هـ) منطقة التجارى العادى .

(و) منطقة التجارى المحلى .

(ز) منطقة الصناعات .

(ح) منطقة الصناعات الخفيفة .

المادة ٢٨ ـ تستعمل المنطقة السكنية لآغراض اقامة أبنية السكن أو لأى استعمال آخر يرد على مخطط التنظيم المقرر ويجوز استعمالها لأغراض الفنادق والنزل والمدارس والمطاعم ودور العبادة ، المستشفيات ، النوادى الاجتماعية ، محطات المحروقات المكاتب الخاصة والعامة بعد الحصول على موافقة اللجنة .

المادة ٢٩ ـ (أ) تقسم المنطقة السكنية الى قطاع سكن (أ) وقطاع سكن (ب) وقطاع سكن (ج) وقطاع سكن (د) .

(ب) تطبق على قطاع سكن (أ) الأحكام التالية : ـ

١ ـ يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية كما يلى للأبنية التى تستعمل لأغراض السكن :

الارتداد الامامى	(٥) خمسة أمتار
الاتدادات الجانبية	(٥) خمسة أمتار
الارتداد الخلفى	(٧) سبعة أمتار

٢ ـ يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (٣٦٪) من مساحة الأرض .

(ج) تطبق على قطاع سكن (ب) الأحكام التالية : ـ

١ ـ يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية كما يلى للأبنية التى تستعمل لأغراض السكن :

الارتداد الأمامى	(٤) أربعة أمتار
الارتدادات الجانبية	(٤) أربعة أمتار
الارتداد الخلفى	(٦) ستة أمتار

٢ ـ يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (٤٢٪) من مساحة الأرض .

(د) تطبق على قطاع سكن (ج) الأحكام التالية : ـ

١ ـ يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية كما يلى للأبنية التى تستعمل لأغراض السكن :

الارتداد الأمامى	(٤) أربعة أمتار
الارتدادات الجانبية	(٣) ثلاثة أمتار
الارتداد الخلفى	(٤) أربعة أمتار

٢ ـ يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (٤٨٪) من مساحة الأرض .

(هـ) تطبق على قطاع سكن (د) الأحكام التالية : ـ

١ ـ يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية كما يلى للأبنية التى تستعمل لأغراض السكن :

الارتداد الأمامى	(٣) ثلاثة أمتار
الارتدادات الجانبية	(٥ر٢) متران ونصف
الارتداد الخلفى	(٥ر٢) متران ونصف

٢ ـ يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (٥٢٪) من مساحة الأرض .

(و) يحدد ارتفاع الأبنية فى قطاعات السكن بثلاثة طوابق .

(ز) اذا كان البناء لغير أغراض السكن فيكون الحد الأدنى للارتدادات الجانبية والخلفية للبناء بما يعادل مثلى الارتدادات المحددة فى هذه المادة .

(ح) للجنة أن تحدد أراضي أو أبنية لا يسمح باستعمالها لغير أغراض السكن .

(ط) تحدد الارتدادات الجانبية والخلفية في حالة وجود أكثر من بناء ضمن قطعة واحدة بمعدل المسافة بين كل بنائين على أن لا تقل عن مثلي الارتدادات المقررة للمنطقة التي يقع فيها البناء .

المادة ٣٠ ـ تستعمل منطقة السكن الأخضر لأغراض اقامة أبنية السكن العائلي العادي ويجوز استعمالها لأغراض المدارس والمستشفيات ودور العبادة بعد الحصول على موافقة اللجنة وتخضع للأحكام التالية : ـ

(أ) يسمح بارتفاع البناء بما يعادل طابقين فقط يستعملان كمسكن واحد أو كمسكنين منفصلين .

(ب) تطبق على البناء أحكام الارتدادات والنسبة المئوية الخاصة بقطاع السكن الذي يقع فيه البناء .

(ج) أن لا تقل مساحة الأرض عن مثلي الحد الأدنى لمساحة القطعة في القطاع الذي يقع فيه البناء .

المادة ٣١ ـ تستعمل الأراضي في منطقة السكن الشعبي لأغراض اقامة أبنية السكن أو أي استعمال آخر يرد على المخطط الهيكلي أو التفصيلي المقرر ويجوز استعمالها لأغراض الفنادق والمدارس والمطاعم ودور العبادة والمستشفيات والنوادي ومحطات تعبئة الوقود بعد الحصول على موافقة اللجنة وتخضع للأحكام التالية : ـ

(أ) يكون الحد الأدنى للارتداد الأمامي والخلفي وبدون ارتداد جانبي كما يلي : ـ

الارتداد الأمامي	(٢) متران
الارتداد الخلفي	(٢) متران

(ب) يكون الحد الأعلى للبناء (ثلاثة) طوابق .

المادة ٣٢ ـ للجنة أن ترخص أبنية فرعية في جميع المناطق السكنية وفق الشروط التالية : ـ

(أ) أن لا تزيد نسبة البناء الفرعي عن (٥٪) من مساحة قطعة الأرض بالاضافة الى النسبة المسموح بها حسب أحكام هذا النظام .

(ب) تأمين ارتداد أمامي للبناء الفرعي حسب أحكام المنطقة التي يقع فيها دون ارتداد جانبي أو خلفي .

(ج) أن لا يزيد ارتفاع البناء الفرعي من الخارج عن (مترين وستين سنتمترا) من منسوب الأرض الطبيعية .

(د) أن يقتصر استعمال البناء الفرعي على تامين الخدمة للبناء الرئيسي شريطة أن لا يستعمل البناء غرفة للبويلر أو لمولد كهرباء أو لاى استعمال آخر يؤدى الى ازعاج المجاورين .

(هـ) أن لا يفتح على سطح البناء الفرعي أية فتحة تؤدى الى ذلك السطح وأن لا يستعمل ذلك السطح لأي غرض كان .

المادة ٣٣ ـ تستعمل الأراضي في منطقة التجاري المركزي لاقامة أبنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة وتخضع الأبنية في هذه المنطقة للأحكام التالية : ـ

(أ) أن لا تتجاوز مساحة البناء (٨٥٪) من مساحة قطعة الأرض .

(ب) أن تكون التهوية بما يعادل (١٥٪) من مساحة قطعة الأرض خلفية كانت أو جانبية على أن لا يقل أي بعد عن (٥ر٢) مترين ونصف المتر من حدود قطعة الأرض ويجوز أن تكون التهوية في وسط البناء وبالنسبة المئوية المشار اليها .

(ج) تكون النسبة الطابقية لقطع الأراضي التي لا تزيد مساحتها عن (٢٠٠) متر مربع (٦٠٠٪) أما قطع الأراضي التي تزيد مساحتها عن (٢٠٠) متر مربع فتكون النسبة الطابقية (٦٠٠٪) مضافا اليها (١٪) لكل متر مربع يزيد عن المئتي متر مربع على أن لا يزيد مجموع مسافة النسبة الطابقية عن (١٠٠٠٪) ، ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية ومواقف السيارات والسدد التجارية وطابق السطح وملاعب الأطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

(د) لا يجوز أن يزيد ارتفاع البناء في هذه المنطقة عن (٧٢) مترا .

(هـ) تأمين وحدة مراحيض مزدوجة للرجال

والنساء لكل (١٥٠) مترا مربعا من مساحة المخازن والمعارض ٠

المادة ٣٤ ـ تستعمل الأراضي في منطقة التجاري العادي لأغراض اقامة أبنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة وتخضع الأبنية في هذه المنطقة للأحكام التالية : ـ

(أ) أن يسمح بالبناء بعمق لا يتجاوز (١٨) مترا بدون ارتداد أمامي أو جانبي ويجب أن لا يقل الارتداد الجانبي بعد ذلك العمق عن (٤) أمتار ٠

(ب) أن يؤمن ارتداد خلفي لا يقل عن أربعة أمتار مهما كان عمق القطعة ٠

(ج) أن لا تتجاوز النسبة المئوية لكامل البناء (٧٠٪) من مساحة قطعة الأرض ٠

(د) تكون النسبة الطابقية لقطع الأراضي التي لا تزيد مساحتها عن (٦٠٠) متر مربع (٦٠٠٪) أما قطع الأراضي التي تزيد مساحتها عن (٦٠٠) متر مربع فتكون النسبة الطابقية (٦٠٠٪) مضافا اليها (١٪) لكل عشرين مترا مربعا تزيد عن ال (٦٠٠) متر على أن لا يزيد مجموع مساحة النسبة الطابقية عن (٨٥٠٪) ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية ومواقف السيارات وطابق السطح وملاعب الأطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء ٠

(هـ) يكون ارتفاع البناء في هذه المنطقة مساويا لعرض الشارع زائدا الارتداد الأمامي ان وجد مضافا اليه نصف الزيادة عن الارتداد الجانبي والخلفي المقرر حسب أحكام هذا النظام على أن لا يزيد ارتفاع البناء عن (٧٢) مترا وفي جميع الأحوال يسمح بارتفاع البناء في هذه المنطقة لغاية (١٦) مترا ٠

(و) تأمين وحدة مراحيض مزدوجة للرجال والنساء لكل (١٥٠) مترا مربعا من مساحة المخازن والمعارض ٠

المادة ٣٥ ـ تستعمل الأراضي في منطقة التجاري المحلي لأغراض اقامة أبنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة ، وتطبق على هذه المنطقة الأحكام التي تطبق على منطقة السكن الواقعة ضمنها قطعة الأرض أو أية أحكام خاصة ترد على المخططات الهيكلية أو التفصلية بما في ذلك تأمين وحدة مراحيض مزدوجة للرجال والنساء لكل (١٥٠) مترا مربعا من مساحة المخازن أو المعارض ٠

المادة ٣٦ ـ (أ) اذا كانت قطعة أرض على شارعين متقاطعين أحدهما ضمن منطقة تجارية والآخر ضمن منطقة سكن فتطبق أحكام المنطقة التجارية على عمق يعادل ضعفي عرض القطعة الواقع على الشارع التجاري على أن لا يزيد ذلك العمق عن (٥٠) مترا شريطة تأمين الارتداد الجانبي عن حد القطعة المجاورة لها بعد ذلك العمق حسب الأحكام الخاصة لتلك المنطقة ٠

(ب) اذا كانت قطعة أرض بين شارعين أحدهما تجاري والثاني سكن تطبق أحكام الشارع التجاري على كامل القطعة من حيث الاستعمال على أن تؤمن الارتدادات القانونية بعد عمق (١٨) مترا من الشارع التجاري حسب أحكام منطقة السكن الواقعة ضمنها ويشترط في ذلك أن لا يسمح باستعمال الواجهة الواقعة على الشارع السكني وواجهتي الارتدادات الجانبية لأغراض تجارية ٠

المادة ٣٧ ـ اذا كانت أية قطعة أرض بين شارعين بمنسوبين مختلفين تستثنى مساحة كامل البناء الواقعة تحت منسوب الشارع الأعلى من النسبة الطابقية ولعمق (٣٠) مترا على أن تخضع مساحة البناء الزائد عن النسبة الطابقية المسموح بها للرسم المنصوص عليه في الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هذا النظام ٠

المادة ٣٨ ـ في حال وقوع القطعة على ثلاثة شوارع أو أكثر وبمناسيب مختلفة يستثنى من النسبة الطابقية ولعمق ثلاثين مترا عن الشارع العلوي وللجزء الذي يقع تحت منسوب الشوارع الأخرى على أن تخضع مساحة البناء الزائدة عن النسبة الطابقية المسموح بها للرسم المنصوص عليه في الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هذا النظام ٠

المادة ٣٩ ـ اذا اقتضت طبيعة الوضع الطبوغرافي لقطعة الأرض انشاء تسوية واحدة

أو أكثر يترتب على مالكها تأمين الارتدادات الخلفية على النحو التالي : ـ

(أ) الارتدادات القانونية المسموح بها حسب أحكام هذا النظام اذا كان عدد التسويات لا يزيد عن مجموع عدد الطوابق المسموح الارتفاع بها بالنسبة لقطعة الأرض الخلفية المجاورة .

(ب) اذا زاد عدد التسويات عن عدد الطوابق المسموح بها لقطعة أو قطع الأراضي الخلفية المجاورة لها أيهما أكثر ارتفاعا يترتب على المالك أن يترك ارتدادا خلفيا يزيد عن الارتداد القانوني المسموح به حسب أحكام هذا النظام بمعدل متر واحد لكل تسوية اضافية يزيد ارتفاعها عن البناء المجاور لها .

المادة ٤٠ ـ تستعمل الأراضي في منطقة الصناعات لأغراض اقامة الأبنية الصناعية والتجارية والخدمات العامة ودور العبادة والسكن وتخضع الأبنية في هذه المنطقة للأحكام التالية :ـ

(أ) أن يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطويلة كما يلي :

الارتداد الأمامي	(١٠) عشرة أمتار
الارتداد الجانبي	(٥) خمسة أمتار
الارتداد الخلفي	(٥) خمسة أمتار

(ب) أن يكون الحد الأعلى لارتفاع البناء بما يعادل عرض الشارع يضاف اليه الارتداد الأمامي على أن لا يزيد ارتفاع البناء عن (٢٤) مترا تقاس من منسوب الشارع أو الأرض الطبيعية أيهما ادنى منسوبا على أن يستثنى من الارتفاع طوابق مواقف السيارات وطابق السطح ومدخنة المصنع ان وجدت .

(جـ) يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (٥٠٪) من مساحة الأرض .

(د) يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية للبناء (٣٠٠٪) من مساحة الأرض ويستثنى من هذه النسبة طوابق مواقف السيارات وطابق السطح ومدخنة المصنع ان وجدت .

المادة ٤١ ـ تستعمل الأراضي في منطقة الصناعات الخفيفة لأغراض اقامة أبنية الصناعات الخفيفة وللغايات التجارية والخدمات العامة والسكن ودور العبادة وتخضع الأبنية في هذه المنطقة للأحكام التالية : ـ

(أ) أن يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية كما يلي :

الارتداد الأمامي	(٦) ستة أمتار
الارتداد الجانبي	(٤) أربعة أمتار
الارتداد الخلفي	(٤) أربعة أمتار

(ب) أن يكون الحد الأعلى لارتفاع البناء بما لا يزيد عن (٢٤) مترا تقاس من منسوب الشارع أو الأرض الطبيعية أيهما أدنى منسوبا ويستثنى من الارتفاع طوابق مواقف السيارات وطابق السطح .

(جـ) أن يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية (٥٠٪) من مساحة الأرض .

(د) أن يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (٣٠٠٪) ويستثنى من هذه النسبة طوابق مواقف السيارات وطابق السطح والسدد .

المادة ٤٢ ـ يسمح بانشاء أبنية عالية في جميع المناطق باستثناء منطقة السكن الأخضر أو أي منطقة أخرى تحددها اللجنة على أن تخضع هذه الأبنية للأحكام التالية : ـ

(أ) أن يقدم المالك الى اللجنة مخططات تتضمن مشروعا متكاملا وأن يحصل على ترخيص لكامل المشروع بدون تجزئة .

(ب) أن لا تقل سعة أي شارع عام تقع عليه قطعة الأرض عن (١٢) مترا .

(جـ) أن تكون النسبة الطابقية لقطع الأراضي التي تزيد مساحتها عن أحكام المنطقة التي تقع فيها (٢١٠٪) مضافا اليها (١٪) لكل مائة متر مربع تزيد عن أحكام تلك المنطقة على أن لا تتجاوز مجموع مساحة النسبة الطابقية (٣٠٠٪) ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية ومواقف السيارات وطابق السطح وملاعب الأطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

(د) ان تكون الارتدادات للأبنية العالية حسب أحكام المناطق التي تقع فيها يضاف اليها (٢٥) سم لجميع الارتدادات عن كل طابق اضافي يعلو الطوابق الثلاثة الأولى (باستثناء طابق مواقف

السيارات والسطح) من مستوى الشارع في مناطق سكن (أ ، ب) والتجاري المركزي والتجاري العادي والتجاري المحلي والصناعات الخفيفة و (١٥) سم في منطقتي سكن (جـ ، د) على أن تطبق تلك الزيادات على الارتدادات ابتداء من مستوى الأرض •

(هـ) أن يكون الحد الأعلى لارتفاع البناء بما يعادل ثلاثة أرباع عرض الشارع أو أكثر الشوارع اتساعا اذا كان البناء على أكثر من شارع مضافا الى ذلك معدل مجموع الارتدادات الأمامية والجانبية والخلفية •

(و) أن يضاف معدل الارتدادات المتكررة في الأبنية المتدرجة لصالح الارتفاع المقرر لذلك الجزء من البناء •

(ز) أن يكون الارتفاع المسموح به حسب الأحكام الواردة في هذا النظام بموجب أحكام المنطقة التي يقع فيها البناء ويسمح باضافة (٢٠) سنتمترا لارتفاع البناء لكل (٥٠) مترا مربعا تزيد عن المساحة المقررة لأحكام المنطقة على أن لا يتجاوز الارتفاع خمسة عشر طابقا ولا يزيد عن (٥٠) مترا •

(ح) اذا كانت قطعة الأرض على شارعين مختلفي المنسوب أو العرض فيطبق على البناء العالي الذي يقام عليها ما يلي بالاضافة للأحكام السابقة •

١ ـ يسمح بارتفاع البناء بعرض الشارع الأكثر اتساعا •

٢ ـ تطبق الارتدادات الاضافية المشار اليها في الفقرة (د) من هذه المادة ابتداء من الشارع الأسفل •

(ط) يكون ارتداد البناء العالي مثلي الارتداد المسموح به حسب أحكام هذا النظام من جهة أي بناء غير عال مرخص أو قائم على قطعة الأرض المجاورة التي تشترك مع حدود قطعة أرض البناء العالي بحدود مشتركة •

المادة ٤٣ ـ لا يحتسب من ارتفاع البناء طابق السطح وملاعب الأطفال ومظلات التعريش والنتوءات الزخرفية وتاج البناء وطابق الطيارة وطابق مواقف السيارات المعد لها على أن لا تقل المساحة المخصصة لمواقف السيارات عن مساحة ذلك الطابق •

المادة ٤٤ ـ يستثنى طابق الأقبية الذي يسمح بانشائه على كامل قطعة الأرض من الأحكام المقررة للارتدادات والنسبة الطابقية شريطة أن يقتصر استعمال طابق الأقبية على الخدمات العامة للبناء كموقف للسيارات وملجأ وغرف تخزين غير تجارية وبئر ماء وغرف التدفئة المركزية والتبريد ومحطات التحويل الكهربائية •

المادة ٤٥ ـ يراعى في مشاريع التقسيم ما يلي : ـ

(أ) أن يكون التقسيم مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر بما في ذلك سعة الطرق •

(ب) أن يكون الحد الأدنى لمساحات القطع وأبعادها وفقا للجدول التالي : ـ

	المساحة متر مربع	الواجهة على الشارع متر طول
١ ـ منطقة السكن الاخضر		
(أ) قطاع (أ)	٢٠٠٠	٤٠
(ب) قطاع (ب)	٢٠٠٠	٤٠
(جـ) قطاع (جـ)	١٢٠٠	٢٥
(د) قطاع (د)	٨٠٠	٢٠

	المساحة متر مربع	الواجهة على الشارع متر طول
٢ ـ منطقة السكن		
(أ) قطاع (أ)	١٠٠٠	٢٥
(ب) قطاع (ب)	٧٥٠	١٨
(جـ) قطاع (جـ)	٥٠٠	١٥
(د) قطاع (د)	٣٠٠	١٣
٣ ـ منطقة السكن الشعبي :	١٥٠	١٠
٤ ـ المنطقة التجارية		
(أ) القطاع التجاري المحلي ـ تطبق شروط التقسيم للقطاع السكني الذي يقع فيه .		
(ب) القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (أ)	٦٠٠	٢٢
(جـ) القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (ب)	٦٠٠	٢٢
(د) القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (جـ)	٤٠٠	١٥
(هـ) القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (د)	٢٠٠	١٢
(و) القطاع التجاري العادي ضمن منطقة السكن الشعبي	١٠٠	١٠
(ز) القطاع التجاري المركزي .	١٥٠	١٠
٥ ـ المنطقة الصناعية .		
(أ) قطاع الصناعات .	٢٠٠٠	٤٠
(ب) قطاع الصناعات الخفيفة	١٠٠٠	٢٥

المادة ٤٦ ـ (أ) لا يجوز بعد التصديق على مشروع التقسيم فتح أي طرق اضافية نافذة على الطرق العامة المقررة الا بموافقة اللجنة .

(ب) يكون الحد الادنى لعرض الطرق العامة (١٤) مترا باستثناء الادراج الا أنه يجوز : ـ

١ ـ ان يكون عرض الطريق (٨) امتار اذا كانت تصل بين مالا يزيد على ست قطع ولا تتصل بأكثر من طريق عام واحدة .

٢ ـ ان يكون عرض الطريق اربعة امتار اذا كانت تؤدي الى قطعة واحدة .

المادة ٤٧ ـ يترتب على تقسيم أية أرض أو بناء الى قطع أو شقق دفع الرسوم التالية عن كل قطعة أرض أو شقة لقاء تصديق مشروع التقسيم .

منطقة الاستعمال	الرسوم	
	فلس	دينار
(أ) المناطق السكنية		
١ ـ قطاع السكن ألاخضر	مثلى الرسوم المتحققة على المنطقة التى يقع فيها	
٢ ـ قطـاع (أ)		١٠
٣ ـ قطاع (ب)		٨
٤ ـ قطـاع (ج)		٦
٥ ـ قطاع (د)		٤
٦ ـ قطاع السكن الشعبى		٢
(ب) المناطق التجارية		
١ ـ المركزى		٣٠
٢ ـ العـــادى		٢٠
٣ ـ المحلى		١٥
(ج) المناطق الصناعية		
١ ـ قطاع الصناعات		٣٠
٢ ـ قطاع الصناعات الخفيفة		١٥

المادة ٤٨ ـ (أ) تستوفى الامانة الرسوم التالية

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	رسوم تسجيل طلب الترخيص		رسم مخطط الموقع		رسم التثبيت والاستقامات	
		فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار
السكن	(أ)	٠٠٠	٥	٠٠٠	٥	٠٠٠	١٥
	(ب)	٠٠٠	٤	٠٠٠	٤	٠٠٠	١٠
	(ج)	٠٠٠	٣	٠٠٠	٣	٠٠٠	١٠
	(د)	٠٠٠	٢	٠٩٠	٢	٠٠٠	٥
	السكن الشعبى	٠٠٠	١	٠٠٠	١	٠٠٠	٣
	السكن الاخضر	الرسم المقرر على المنطقة التى يقع فيها مضافا اليه (٥٠٪) من ذلك الرسم					
التجـــارى	التجارى المحلى	٠٠٠	٥	٠٠٠	٥	٠٠٠	٣٠
	التجارى العادى	٥٠٠	٧	٥٠٠	٧	٠٠٠	٤٠
	التجارى المركزى	٠٠٠	١٠	٠٠٠	١٠	٠٠٠	٥٠
الصـــناعات	الصناعات	٠٠٠	١٠	٠٠٠	١٠	٠٠٠	٣٠
	الصناعات الخفيفة	٥٠٠	٧	٠٠٠	٧	٠٠٠	٣٠

المــادة ٤٩ ــ تستوفى الأمانة عشرة دنانير عن كل تعديل أفقي في أي بناء قائم أو تحت الانشاء شريطة أن لا يؤدى الى زيادة في مســاحة البناء المرخص أو نسبته المئــوية أو نسبته الطابقية أو الحجم ٠

المادة ٥٠ ــ (أ) تستوفى الأمانة التأمينــات النقدية التالية :

١ ــ (١٠٪) من مجموع رســوم الترخيص للالتزام بالأعمار وفقا للرخصة الصادرة للمالك ٠

٢ ــ (١٠٪) من مجموع رســوم الترخيص مقابل انشاء ملجأ البناء وبحد أدنى مقداره (٢٥) دينارا ٠

٣ ــ (١٠٪) من مجموع رســوم الترخيص مقابل انشاء بئر المياه وبحد أدنى مقداره (٢٥) دينارا ٠

(ب) تصادر مبالغ التأمين المنصوص عليها في الفقرات الســابقة من هذه المادة لحساب أمــانة العاصمة اذا لم يقم المالك بالأعمــال المطلوبة منه خلال (٦٠) يوما من تاريخ انذاره للقيام بهــا ولا يمنح اذن أشغال البناء الا بعد القيام بها ٠

المادة ٥١ ــ تستوفى الأمانة ترخيص مصــعد عند تركيبه للمرة الأولى من المالك مبلغ (١٠٠) دينار ومبلغ (٢٠) دينارا عند تجــديد ترخيص المصعد وذلك مقابل فحص صلاحيته من قبل الأمانة كل سنة ٠

المادة ٥٢ ــ تستوفى الامانة رسوم ملحقات البناء حسب الرسوم المقررة وفق هذا النظام والمنطقة التى تقع فيها على النحو التالى :

(أ) تستوفى الرسوم عن مساحة بيت الدرج مع مساحة كل طابق ويضاف مكرر مســاحة بيت الدرج لمرة واحدة في الطابق العلوى ٠

(ب) تستوفى رسوم المنور لمرة واحــدة عن سقفه في الطابق العلوى ٠

(جـ) تستوفى الرسوم عن مساحة المصعد مع مساحة كل طابق ٠

المادة ٥٣ ــ (أ) لا يسمح بترخيص أى بناء معد للسكن أو باعادة انشائه الا اذا كانت كل غرفة من غرفة مطلة من أحد جوانبها شرفة أو ساحة أو منور ٠

(ب) يجب أن تجهز جميــع الأماكن المعــدة للاستعمال في البنــاء بما في ذلك المراحيض والحمامات بانارة وتهوية طبيعيتين بواسطة فتحة أو أكثر في الجدران الخارجية على أن لا يقل مجموع مساحتها عن خمسة بالمائة من مساحة ارضية أى منهما ٠

(جـ) لا تطبق الأحكام المتعلقة بالتهوية والانارة الطبيعيتين اذا اقتضت طبيعة التصميم المعمارى أو لأسباب الفنية استعمال التهوية والانارة الاصطناعية في البناء وذلك وفقا للمخططات الفنية التى يجب تقديمها عند طلب الترخيص ٠

المادة ٥٤ ــ (أ) يجب أن توضع أجهزة واقية لفتحات التهوية بما في ذلك اطارات من مواد غــير قابلة للاحتراق ، ولا يجــوز تمرير أية أقنية في الجدران العازلة للحريق أو في الجدران المشتركة أو الجدران الخارجية المتجاورة ٠

(ب) اذا كانت الأقنية تمر في أرضيات أو في غير الجدران المبينة في الفقرة (أ) من هذه المادة فيجب أن يغلق أى فراغ حول الأقنية بمواد غــير قابلة للاحتراق لمنع مرور اللهب والدخان ٠

المادة ٥٥ ــ (أ) يجب أن تتوفر في المنــور الشروط التالية :

١ ــ أن تكون أرضية مرصوفة وان تصرف المياه منه بطريقة مناسبة ٠

٢ ــ أن يكون له مدخل في الطابق الأسفل ٠

٣ ــ أن يبقى مكشــوفا لكل طوابق البنــاء باستثناء طابق السطح الذى يجب أن يغطى بمادة مناسبة ٠

٤ ــ أن لا يسمح بانشــاء شرفات أو نتوءات أخرى داخلة ٠

(ب) يجب أن تتوفر في المنور المواصــفات الهندسية التالية :

١ ــ أن لا تقل مساحة منور غرف السكن عن (١٠) أمتار مربعة وان لا يقل طول ضــلعه عن ربع ارتفاع المنور أو عن مترين ونصف المتر ايهما أكثر ٠

٢ ــ ان لا تقل مساحة المنور للمطابخ وغرف الغسيل والمراحيض وغرف الحمام عن سبعة أمتار ونصف وان لا يقل عرضه عن مترين ونصف ٠

٣ ــ يستثنى من المواصفات الهندسية المنصوص عليها في البندين السابقين من هذه الفقرة مجارى التهوية العامودية الميكانيكية ٠

المادة ٥٦ ــ تحدد المساحات الداخلية للبناء على النحو التالى :

(أ) أن لا تقل مساحة الغرفة عن (١٦) مترا مربعا اذا كان السكن يحتوى على غرفة واحدة ٠

(ب) أن لا تقل مساحة المطبخ عن (٦) أمتار مربعة باستثناء المساكن الشعبية ٠

(جـ) أن لا تقل مساحة المرحاض عن متر مربع واحد .

(د) أن لا تقل مساحة غرفة الحمام عن (١ر٥) متر مربع .

(هـ) ان لا يقل مجموع المساحة الصافية لبيت الدرج عن (١٢) مترا مربعا وان لا يقل العرض الصافي للدرج عن (٩٠) سنتمترا .

المادة ٥٧ — يكون الحد الأدنى لارتفاع الغرفة الصافي في الأبنية المبينة أدناه كما يلي :

(أ) غرف السكن والمكاتب　٢ر٤٠ متر
(ب) المطبخ　٢ر٢٥ متر
(جـ) غرفة الحمام والمرحاض　٢ر١٠ متر
(د) الكراج　٢ر٢٥ متر
(هـ) غرف المستشفيات　٢ر٧٠ متر
(و) الأماكن العامة　٣ر٧٠ متر
(ز) المصانع والمشاغل　٠ر٣٠م تر
(ح) أي نوع آخر من البناء　٢ر٥٠ متر

المادة ٥٨ — يجب ان تجهز الأبنية المكونة من أكثر من طابق والتي يشغلها اكثر من مائة شخص بما في ذلك المساكن التي تتألف من أكثر من (١٦) مسكنا بدرجين منفصلين على أن يؤدي احدهما مباشرة الى شارع أو فسحة كبيرة مكشوفة وان يكون الحد الأدنى لعرض كل منهما كما يلي :

سعة المكان	الدرج الأول	الدرج الثاني
حتى ٣٥٠ شخصا	عرض الشاحط ١ر٢٥ متر	عرض الشاحط ٠ر٩٠ متر
» ٤٥٠ »	» » ١ر٤٠ »	» » ١ر٠٠ »
» ٥٥٠ »	» » ١ر٥٥ »	» » ١ر١٠ »
» ٦٥٠ »	» » ١ر٧٠ »	» » ١ر١٠ »
» ٧٥٠ »	» » ١ر٨٥ »	» » ١ر٢٥ »

المادة ٥٩ — (أ) تجهز المخازن الكبيرة والمصانع اذا كانت متعددة الطوابق بدرجتين على الأقل ، على ان يكون الحد الأدنى للعرض الصافي لأحدهما ١ر٢٠ مترا وثانيهما تسعين سنتمترا .

(ب) يكون الحد الأدنى لعرض الممرات بين صفوف الدكاكين والبسطات في الأسواق كما يلي :

طول الممر	على جانب واحد	على جانبين
لغاية (١٥) مترا	١ر٥٠ متر	١ر٥٠ متر
لغاية (٣٠) مترا	٢ر٠٠ »	٣ر٠٠ »
أكثر من (٣٠) مترا	٢ر٥٠ »	٤ر٠٠ »

(جـ) يجب أن لا يقل عرض الممرات في المساكن عن متر واحد .

(د) يجب أن لا يقل عرض الممرات في المستشفيات والمدارس عن مترين .

المادة ٦٠ — يشترط أن يتوفر في مباني الأماكن العامة كالنوادي أو المسارح ودور السينما ما يلي :

(أ) اعداد ممر لا يقل عرضه عن ١ر٢٥ متر حول المقاعد والشرفة باستثناء واجهتها الأمامية .

(ب) اعداد ممرات لا يقل عرضها عن ١ر٢٥ مترا عند تقاطع صفوف المقاعد بحيث لا يبعد معها أي مقعد عن الممر أكثر من سبعة مقاعد .

(جـ) أن لا يستعمل درجات للتغلب على اختلاف المستوى في الممرات الا اذا كان انحدارها يزيد عن (١) في (١٠) .

(د) أن لا يكون سطح دواسات الدرج زلقا وان تضاء أطراف الدرج على مستوى الدرجات .

(هـ) اعداد درابزين للوقاية في أسفل الممرات والأروقة والأمكنة التي يزيد انحدارها عن (١٥) درجة هندسية على أن لا يقل ارتفاع الدرابزين عن (٨٠) سم فوق مستوى الأرضية .

(و) ان لا يزيد انحدار صفوف المقاعد عن (٣٠) درجة هندسية .

(ز) أن لا يقل عرض الردهات أو الأروقة أو الممرات المعدة لاستعمال الحضور خارج قاعة العرض عن مترين .

(ح) أن تكون جميع أبواب الخروج والأبواب التي يجتازها الجمهور موصلة الى الشارع أو فسحة مكشوفة وتفتح مغاليقها الى الخارج بالدفع من الداخل عن أن تزود مثل هذه المباني بوسائل الانذار .

(ط) ينبغي عدم فتح شباك التذاكر على أي شارع عام يعرقل حركة المرور .

(ي) ان لا يقل البعد بين أول صف مقاعد من جهة المسرح وبين حد المسرح عن ثلاثة أمتار .

المادة ٦١ ـ (أ) تطبيق المواصفات الهندسية التالية على كل درجة في أي درج رئيسي يؤدي الى البناء من خارجه أو يكون ضمنه ويوصل بين طوابقه ٠

١ ـ يخضع ارتفاع الدرجة وعمقها للمعادلة التالية :

ضعف ارتفاعها زائد عمقها = ٦٠ ـ ٦٤ سنتمترا ٠

٢ ـ أن لا يتجاوز ارتفاع الدرجة عن (١٨) سنتمترا وان لا يقل عمقها عن (٢٦) سنتمترا ٠

٣ ـ أن تكون أبعاد جميع الدرجات للطابق الواحد متساوية ٠

(ب) تجهز جميع الأدراج بدرابزينات من الجهة المكشوفة لا يقل ارتفاعها عن (٨٠) سم ٠

(ج) أن لا تتجاوز المسافة بين أي بسطتين في الدرج الرئيسي أكثر من (١٥) درجة وان لا يقل عمق البسطة عن عرض الدرج ٠

(د) تنشأ الأدراج الرئيسية من باطون مسلح او من مادة أخرى غير قابلة للاحتراق على أن يسمح بادراج خشبية لابنية السكن الخاصة والدكاكين الصغيرة ٠

المادة ٦٢ ـ (أ) تجهز الأبنية بمصاعد اذا كان ارتفاع البناء عن خط الشارع الى أعلى طابق يتجاوز (١٤) مترا وبارتفاع يزيد عن (٤) طوابق مع مدخل البناء الرئيسي على أن يتناسب عدد المصاعد مع حجم البناء وعدد سكانه ونوعية استعماله ٠

(ب) يرخص المصعد سنويا من قبل اللجنة وفقا للمعايير والشروط والمواصفات والمقاييس التي تحددها اللجنة بتعليمات تصدرها لهذا الغرض ٠

(ج) كل بناء مجهز بمصعد ومعد للاستعمال العام في الأبنية التجارية أو السكنية يجب أن يعين له شخص يتواجد بصورة مستمرة في البناء ويتولى مسؤولية مواجهة أي طارىء فيه بما في ذلك المصعد وتوفر له وسائل الانذار المناسبة ويستثنى من احكام هذه الفقرة المصاعد التي تستعمل في الأبنية الخاصة ٠

المادة ٦٣ ـ (أ) تنشأ مداخن الأبنية من مواد صلبة مبطنة بطوب أو مواسير ضد الحريق وينبغي أن لا يقل ارتفاع المدخنة عن متر واحد يقام من أعلى نقطة من السطح ٠

(ب) تكون مداخن المصانع على مسافة لا تقل عن عشرة أمتار من خط الطريق أو حد قطعة الأرض وان لايقل ارتفاعها عن ثلاثة أمتار من الحد المسموح به لارتفاع الأبنية في تلك المنطقة وان تزود بأجهزة ميكانيكية لتنقية الدخان من المواد المضرة ضمن نطاق دائرة لا يقل قطرها عن (٥٠٠) متر حول المصنع ٠

المادة ٦٤ ـ يجب تأمين وسائل اطفاء الحريق للأبنية التجارية والأبنية العالية بصورة تتناسب مع البناء وموقعه واستعماله ووفقا للمواصفات المحددة من قبل الجهات المختصة بالدفاع المدني ٠

المادة ٦٥ ـ (أ) يجب ايصال الفضلات السائلة والمياه المستعملة الى المجاري العامة ان وجدت واذا لم تكن هناك مجار عامة فيجب ايصال تلك المياه الى مجمع ترسيبي وتحليلي ٠

(ب) أن تكون مواسير تصريف الفضلات السائلة والمياه المستعملة ومياه الأمطار وفق المواصفات الهندسية المقررة ٠

المادة ٦٦ ـ يجب أن يؤمن في كل بناء الخدمات التالية :

(أ) الملجأ ويبنى وفق المواصفات الهندسية والشروط التي تقررها الجهات المختصة ٠

(ب) بئر مياه : وينشأ وفق المواصفات المقررة ٠

(ج) خزانات مياه على الأسطح بمعدل خزان بسعة لا تقل عن متر مكعب لكل مسكن ٠

(د) الحفرة الامتصاصية بالشروط التالية :

١ ـ أن لا يقل البعد بين حد الحفرة وحد قطعة الأرض المجاورة لها أو الشارع عن ٢ر٥ متر وبصورة لا تؤثر على المجاور ٠

٢ ـ ان تنشأ الحفرة الامتصاصية وفق المواصفات الهندسية المقررة ٠

المادة ٦٧ ـ العقوبات : كل من يخالف أي حكم من أحكام هذا النظام يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها في قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المعمول بـه ٠

المادة ٦٨ ـ (أ) يلغى نظام رخص البناء في عمان رقم (١٠٩) لسنة ١٩٦٥ ٠

(ب) يلغى نظام تنظيم مدينة عمان رقم (٦٠) لسنة ١٩٦٥ ٠

١٩٧٩/٦/١٧

المادة ٤٨ ـ أ ـ تستوفي الامانة الرسوم التالية :

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	رسوم تسجيل طلب الترخيص فلس	رسوم تسجيل طلب الترخيص دينار	رسم مخطط الموقع فلس	رسم مخطط الموقع دينار	رسم التثبيت والاستقامات فلس	رسم التثبيت والاستقامات دينار
السكن	أ ـ	٠٠٠	٥	٠٠٠	٥	٠٠٠	١٥
	ب ـ	٠٠٠	٤	٠٠٠	٤	٠٠٠	١٠
	جـ ـ	٠٠٠	٣	٠٠٠	٣	٠٠٠	١٠
	د ـ	٠٠٠	٢	٠٩٠	٢	٠٠٠	٥
	السكن الشعبي	٠٠٠	١	٠٠٠	١	٠٠٠	٣
	السكن الاخضر	الرسم المقرر على المنطقة التي يقع فيها مضافا اليه (٥٠٪) من ذلك الرسم					
التجاري	التجاري المحلي	٠٠٠	٥	٠٠٠	٥	٠٠٠	٣٠
	التجاري العادي	٥٠٠	٧	٥٠٠	٧	٠٠٠	٤٠
	التجاري المركزي	٠٠٠	١٠	٠٠٠	١٠	٠٠٠	٥٠
الصناعات	الصناعات	٠٠٠	١٠	٠٠٠	١٠	٠٠٠	٣٠
	الصناعات الخفيفة	٥٠٠	٧	٠٠٠	٧	٠٠٠	٣٠

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	مساحة البناء بما فيها الشرفات المسقوفة البارزة عن المتر المربع		الاسوار المتر الطولي		الاقنية للمتر المربع			
		فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار		
السكن	أ .	٦٠٠		٢٠٠		٣٠٠			
	ب .	٤٠٠		١٥٠		٢٠٠			
	ج .	٣٠٠		١٠٠		١٥٠			
	د .	٢٠٠		٥٠		١٠٠			
	السكن الشعبي	١٠٠		٢٠		٥٠			
	السكن الاخضر	الرسم المقرر على المنطقة التي يقع فيها مضافا اليه (٥٠٪) من ذلك الرسم							
منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	الطابق الارضي والتسوية والسدد للمتر المربع		الطوابق الاخرى للمتر المربع		احواض السباحة للمتر المربع		البروزات المبني عليها التي تطلب من المالك وغير المفروضة بموجب التنظيم للمتر المربع	
		فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار
التجاري	التجاري المحلي	٢٠٠	١	٦٠٠	—	٠٠٠	١	٠٠٠	—
	التجاري العادي	٠٠٠	٢	٠٠٠	١	٠٠٠	٢	٠٠٠	٢٠
	التجاري المركزي	٠٠٠	٣	٥٠٠	١	٠٠٠	٣	٠٠٠	٣٠
منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	مساحة الطابق الارضي بما فيها طابق التسوية والسدد والمظلات للمتر المربع		مساحة الطوابق الاخرى للمتر المربع		احواض السباحة للمتر المربع		الاسوار للمتر الطولي	
		فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار
الصناعات	الصناعات	٠٠٠	٢	٠٠٠	١	٠٠٠	١	٣٠٠	
	الصناعات الخفيفه	٠٠٠	١	٥٠٠		٠٠٠	١	٢٠٠	

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	مواقف السيارات المسقوفة والبناء الفرعي للمتر المربع فلس	دينار	احواض السباحة لكل متر مربع فلس	دينار
السكن	أ •	٢٠٠			١
	ب •	١٥٠			١
	ج •	١٠٠			١
	د •	٥٠			—
	السكن الشعبي	٥٠			—
	السكن الاخضر	الرسم المقرر في المنطقة التي تقع فيها مضافا اليه (٥٠٪) من ذلك الرسم			

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	البلكونات المكشوفة متر مربع فلس	دينار	الاسوار متر طولي فلس	دينار	الاقبية متر مربع فلس	دينار	مواقف السيارات المسقوفة متر مربع فلس	دينار
التجاري	التجاري المحلي		—	٢٠٠		٥٠٠	—	٢٠٠	
	التجاري العادي		١٥	٣٠٠		٠٠٠	١	٢٥٠	
	التجاري المركزي		٢٠	٥٠٠		٠٠٠	٢	٣٥٠	

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	الاقبية للمتر المربع فلس	دينار	مواقف السيارات المسقوفة للمتر المربع فلس	دينار
الصناعات	الصناعات	٠٠٠	١	٢٥٠	
	الصناعات الخفيفة	٥٠٠		٢٠٠	

ب ـ تستوفي الامانة الرسوم التاليه ويعتبر الجزء من المتر المربع مترا مربعا لغايات احتساب الرسوم

نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتدادات		لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية البناء		لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية		لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم		لكل متر مربع بدل موقف سيارات	
	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار
السكن الاخضر	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم									
سكن (أ)	٠٠٠	١٢	٠٠٠	٦	٠٠٠	٣	٢٠٠	٤	٠٠٠	١٢
سكن (ب)	٠٠٠	٩	٨٠٠	٤	٤٠٠	٢	٠٠٠	٣	٠٠٠	٩
سكن (ج)	٠٠٠	٦	٠٠٠	٣	٥٠٠	١	١٠٠	٢	٠٠٠	٦
سكن (د)	٢٠٠	١	٦٠٠	٠	٣٠٠	٠	٤٢٠	٠	٢٠٠	١
سكن شعبي	٣٠٠	٠	١٥٠	٠	٠٧٥	٠	١١٠	٠	٣٠٠	٠
التجاري المركزي	٠٠٠	٢٤	٠٠٠	١٢	٠٠٠	٦	٠٠٠	٩	٠٠٠	٢٤
التجاري العادي	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٠٠٠	٦	٠٠٠	١٨
التجاري المحلي	٠٠٠	١٢	٠٠٠	٦	٠٠٠	٣	٨٠٠	٤	٠٠٠	١٢
الصناعات	٠٠٠	٢٤	٠٠٠	١٢	٠٠٠	٦	٠٠٠	٩	٠٠٠	٢٤
الصناعات الخفيفة	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٠٠٠	٦	٠٠٠	١٨

جـ – تستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع متر مربعا لغايات احتساب الرسوم .

نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتدادات		لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية للبناء		لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقيه		لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم		لكل متر مربع بدل موقف سيارات	
	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار
السكن الاخضر	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم									
سكن (أ)	٦٠٠	١٥	٨٠٠	٧	٩٠٠	٣	٥٠٠	٥	١٠٠	١٥
سكن (ب)	٧٠٠	١١	٣٠٠	٦	٢٠٠	٣	٩٠٠	٣	٧٠٠	١١
سكن (جـ)	٨٠٠	٧	٩٠٠	٣	٠٠٠	٢	٨٠٠	٢	٨٠٠	٧
سكن (د)	٦٠٠	١	٨٠٠	٠	٤٠٠	٠	٦٠٠	٠	٦٠٠	١
سكن شعبي	٤٥٠	٠	٢٠٠	٠	٠٨٠	٠	١٤٠	٠	٤٠٠	٠
التجاري المركزي	٢٠٠	٣١	٦٠٠	١٥	٨٠٠	٧	٧٠٠	١١	٠٠٠	٣٢
التجاري العادي	٤٠٠	٢٣	٧٠٠	١١	٩٠٠	٥	٨٠٠	٧	٤٠٠	٢٣
التجاري المحلي	٦٠٠	١٥	٨٠٠	٧	٩٠٠	٣	٣٠٠	٦	٦٠٠	١٥
الصناعات	٢٠٠	٣١	٦٠٠	١٥	٨٠٠	٧	٧٠٠	١١	٠٠٠	٣٢
الصناعات الخفيفة	٤٠٠	٢٣	٧٠٠	١١	٩٠٠	٥	٨٠٠	٧	٤٠٠	٢٣

د . تستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع متر مربعا لغايات احتساب الرسوم : —

نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتدادات		لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية للبناء		لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية		لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم		لكل متر مربع بدل موقف سيارات	
	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار
السكن الاخضر	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم									
سكن (أ)	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٣٠٠	٦	٠٠٠	١٨
سكن (ب)	٥٠٠	١٣	٢٠٠	٧	٦٠٠	٣	٥٠٠	٤	٥٠٠	١٣
سكن (ج)	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٣٠٠	٢	٢٠٠	٣	٠٠٠	٩
سكن (د)	٨٠٠	١	٩٠٠	٠	٤٥٠	٠	٧٠٠	٠	٨٠٠	١
سكن شعبي	٤٥٠	٠	٢٥٠	٠	١٢٠	٠	١٧٠	٠	٤٥٠	٠
التجاري المركزي	٠٠٠	٣٦	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	١٣	٠٠٠	٣٦
التجاري العادي	٠٠٠	٢٧	٥٠٠	١٣	٨٠٠	٦	٠٠٠	٩	٠٠٠	٢٧
التجاري المحلي	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٢٠٠	٧	٠٠٠	١٨
الصناعات	٠٠٠	٣٦	٠٠٠	١٨	٥٠٠	٩	٥٠٠	١٣	٠٠٠	٣٦
الصناعات الخفيفة	٠٠٠	٢٧	٥٠٠	١٣	٨٠٠	٦	٠٠٠	٩	٠٠٠	٢٧

هـ ـ تستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع مترا مربعا لغايات احتساب الرسوم : ـ

نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتدادات فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية للبناء فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية فلس	دينار	لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم فلس	دينار	لكل متر مربع بدل موقف سيارات فلس	دينار
السكن الاخضر	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم									
سكن (ا)	٧٠٠	٢٤	٨٠٠	١٢	٨٠٠	٦	٤٠٠	٨	٣٠٠	٢٤
سكن (ب)	٥٠٠	١٨	١٠٠	١٠	٣٠٠	٥	٠٠٠	٦	٢٠٠	١٨
سكن (ج)	٤٠٠	١٢	٤٠٠	٦	٤٠٠	٣	٢٠٠	٤	٢٠٠	١٢
سكن (د)	٧٠٠	٢	٥٠٠	١	٩٠٠		٩٠٠	٠	٥٠٠	٢
سكن شعبي	٨٠٠	٠	٥٠٠	٠	٣٠٠	٠	٢٥٠	٢	٨٠٠	٠
التجاري المركزي	٦٠٠	٥١	٦٠	٢٧	٦٠٠	١٥	٠٠	١٨	٥٠٠	٤٨
التجاري العادي	٥٠٠	٣٨	٤٠٠	٢٠	٤٠٠	١١	٠٠٠	١٢	٣٠٠	٣٦
التجاري المحلي	٥٠٠	٢٥	٥٠٠	١٣	٥٠٠	٧	٦٠٠	٩	٣٠٠	٢٤
الصناعات	٤٠٠	٥٠	٤٠٠	٢٦	٤٠٠	١٤	٠٠٠	١٨	٣٠٠	٤٨
الصناعات الخفيفة	٢٠٠	٣٧	٢٠٠	١٩	٢٠٠	١٠	٠٠٠	١٢	٣٠٠	٣٦

قرار رقم (١)

صادر عن الديوان الخاص بتفسير القوانين (١)

بناء على طلب دولة رئيس الوزراء بكتابه المؤرخ ١٩٥٧/١٠/٣١ رقم ٩٣٣٤/٤٨٥/٢ اجتمع الديوان الخاص بتفسير القوانين لأجل تفسير أحكام المادتين ٣٨ و ٣٩ من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ وبيان ما اذا كانت الانظمة السابقة الصادرة بمقتضى قانون تنظيم المدن الاردني لسنة ١٩٣٣ وتعديلاته وقانون تنظيم المدن الفلسطيني رقم ٢٨ لسنة ١٩٣٦ وتعديلاته لا تزال نافذة المفعول بمقتضى هاتين المادتين أم لا .

وبعد الاطلاع على مذكرة محافظ القدس وتدقيق النصوص القانونية تبين لنا :

١ ـ ان المادة ٣٨ من قانون تنظيم المدن رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ تنص على ان (تعتبر جميع الأنظمة الصادرة بمقتضى قوانين تنظيم المدن المعمول بها قبل صدور هذا القانون وجميع المشاريع الموضوعة بمقتضاها التي تكون نافذة المفعول عند بدء العمل بهذا القانون انها صادرة بصورة قانونية فيما لو كان يصح اعتبارها كذلك لو كان هذا القانون نافذ المفعول في الوقت الذي صدرت فيه وصدرت بمقتضاه) .

٢ ـ ان المادة ٣٩ منه تنص على ان (تلغى القوانين والانظمة التالية :

(أ) قانون تنظم المدن الاردني لسنة ١٩٣٣ وذيله وتعديلاته وكافة الانظمة الصادرة بمقتضاه .

(ب) قانون تنظيم المدن الفلسطيني رقم ٢٨ لسنة ١٩٣٦ وتعديلاته وكافة الانظمة الصادرة بمقتضاه) .

ومن تدقيق هذين النصين يتضح أن هنالك تعارضا ظاهرا بين أحكامهما ،فبينما المادة ٣٩ تلغي كافة الانظمة الصادرة بمقتضى قانون تنظيم المدن الاردني لسنة ١٩٣٣ وقانون تنظيم المدن الفلسطيني لسنة ١٩٣٦ نجد المادة ٣٨ تبقي على قسم من هذه الأنظمة وهي الانظمة التي يصح اعتبارها قانونية فيما لو كان قانون تنظيم المدن الجديد نافذ المفعول في الوقت الذي صدرت فيه وصدرت بمقتضاه .

وحيث ان قواعد التفسير تقضي في مثل هذه الحالة بالتوفيق بين النصين المتعارضين ما أمكن .

وحيث لا يمكن التوفيق بين هذين النصين المتعارضين الا اذا اعتبر ما جاء في المادة ٣٩ قاعدة عامة وما جاء في المادة ٣٨ استثناء منها .

فاننا على ضوء ذلك نرى ان جميع الانظمة الصادرة بمقتضى قوانين تنظيم المدن السابقة تعتبر ملغاه بحكم المادة ٣٩ من القانون الجديد اذا كانت تتعارض مع نصوصه وما كان يصح اصدارها بمقتضاه لو كان نافذ المفعول حين صدورها .

أما الانظمة التي لا تتعارض مع نصوصه والتي كان بالامكان اصدارها بمقتضاه فيما لو كان هذا القانون نافذ المفعول في الوقت الذي صدرت فيه فانها تعتبر قانونية ونافذة المفعول .

هذا ما نقرره في تفسير المادتين المطلوب تفسيرهما .

صدر في ١٩٥٨/١/١١

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٣٧٣ في ١٩٥٨/٣/٣

دولة الإمارات العربيّة المتحدة

تنظيم مباني واسكان

اسكان :

ـ قرار مجلس الوزراء رقم ٣ لسنة ١٩٧٨ بانشاء مجلس الاسكان القومي •

تنظيم مباني وتخطيط مدن

ـ مرسوم اتحادى رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم منح المواطنين من موظفى الدولــة ومستخدميها أراضي فى أبو ظبي وقروض للبناء .

ـ قرار مجلس الوزراء رقم (٦) لسنة ١٩٧٩ في شأن منح قروض للمواطنين لانشــاء دور ســـــكنية •

ـ قرار مجلس ادارة قروض البناء رقم (٢) لسنة ١٩٧٦ فى شان تحديد قيمة القرض الذى يمنح للموظف او المستخدم من طالبى قروض البناء .

ـ قرار مجلس ادارة قروض البناء رقم ٣ لسنة ١٩٧٦م فى شأن تحديد مساحة الارض التى تخصص للموظف أو المستخدم من طالبى قروض البناء .

تشريعات امارة ابو ظبى

ـ أمر محلى رقم ١ لسنة ١٩٧٢ بشأن أنظمة الاطفاء النموذجية بالمبانى .

ـ أمر محلى رقم ١ لسنة ١٩٧٦ فى شان تنظيم المبانى .

ـ أمر محلى رقم ١ لسنة ١٩٧٧ فى شان المناطق الصناعية والمعارض ودور الصحافة .

ـ أمر محلى رقم (٣) لسنة ١٩٧٩ فى شأن تنظيم اقامة المبانى فى المزارع • (يراجــع : زراعة)

ـ تعميم رقم ٨ لسنة ١٩٧٨ فى شان استعمال الطابوق الجيرى فى انشــــاءات المشاريع الحكومية •

ـ تعميم رقم ٥ لسنة ١٩٧٩ فى شان استخدام الطابوق الأسمنتى المنتج من مصنع الطابوق فى الوثبة والعين فى المشاريع الحكومية •

ـ قرار رقم ٤٣ لسنة ١٩٨٢ بتعديل النسبة التى يحصل عليها مالك البناية •

تشريعات لعمارة دبي :

ـ قانون الأعمار لسنة ١٩٧٥ ٠

ـ نظام مجلس الأعمار رقم ١ لسنة ١٩٧٥ ٠

ـ مرسوم بتعيين البنك لحفظ أموال وحسابات مجلس الأعمار ٠

ـ اعلان رقم ٧٥/٣١

ـ اعلان رقم ٧٥/٣٢

ـ اعلان رقم ٧٥/١٥١

ـ اعلان رقم ٧٦/٩٢

ـ تعميم

قروض عقـــارية :

ـ قرار مجلس الوزراء رقم (٢) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام تسوية القروض العقارية٠٠

مساكن شعبية

ـ قانون اتحادى رقم ٩ لسنة ١٩٧٣م فى شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية .

ـ قرار وزارى رقم ١ لسنة ١٩٧٤ م باللائحة التنفيذية للقانون الاتحادى رقم ٩ لسنة ١٩٧٣ فى شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية .

ـ قرار المجلس الأعلى للاتحاد رقم (١) لسنة ١٩٨٠ فى شأن وضع سياسة تخطيط الاســـكان الشعبى ٠

قرار مجلس الوزراء رقم (٣) لسنة ١٩٧٨ بانشاء مجلس الاسكان القومي (١)

مجلس الوزراء ،

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ،

وعلى القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٢ في شأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء ، والقوانين المعدلة له ،

وبناء على ما عرضه وزير الأشغال العامة والاسكان ،

قـرر :

مادة ١ ـ ينشأ بمقتضى هذا القرار مجلس يسمى مجلس الاسكان القومي ويشار اليه فيما بعد بالمجلس ويلحق بوازرة الأشغال العامة والاسكان ٠

مادة ٢ ـ يشكل مجلس الاسكان القومي من :

١ ـ وزير الأشغال العامة والاسكان	رئيسا
٢ ـ وكيل وزارة الأشغال العامة والاسكان	عضوا
٣ ـ وكيل وزارة التخطيط	عضوا
٤ ـ وكيل وزارة الكهرباء والماء	عضوا
٥ ـ وكيل وزارة المالية والصناعة	عضوا
٦ ـ وكيل وزارة العمل والشئون الاجتماعية	عضوا
٧ ـ ممثل عن كل امارة من الامارات الأعضاء في الاتحاد	عضوا
(يرشحه رئيس دائرة البلدية بالامارة)	
٨ ـ ممثل عن مجلس النقد (يرشحه مجلس النقد)	عضوا

ويصدر بتعيين ممثلي الامارات ومجلس النقد قرار من رئيس مجلس الاسكان القومي ٠

مادة ٣ ـ يكون وكيل وزارة الأشغال العامة والاسكان أمينا عاما للمجلس وينوب عن الوزير في رئاسة اجتماعات المجلس عند غيابه أو قيام مانع لديه ٠

مادة ٤ ـ يقوم مجلس الاسكان القومي باعداد السياسة القومية للاسكان والموافقة على خطة الاسكان القومية والاشراف على تنفيذها بهدف توفير أفضل الظروف الاسكانية للمقيمين بالدولة وله في سبيل ذلك القيام بما يأتي :

١ ـ اقتراح التشريعات الخاصة بالاسكان القومي ٠

٢ ـ اتخاذ الاجراءات اللازمة لمساعدة القطاع الخاص بهدف زيادة وتنمية مشاركته في مجال الاسكان ٠

٣ ـ تنسيق العمل بين القطاعين العام والخاص في مجال الاسكان ٠

٤ ـ التوصية ببرامج ومجالات جديدة للاسكان تهدف الى حل ما يوجد من نقص في هذا الشأن ٠

٥ ـ اتخاذ الاجراءات والنظم الضرورية من أجل تأكيد وضمان ظروف اسكانية أفضل ٠

٦ ـ دراسة البيانات والتقارير والمعلومات التي تعرضها اللجنة التنفيذية على المجلس ٠

٧ ـ العمل على توسيع دائرة مشاركة القطاع الخاص في موضوعات الاسكان وذلك بتقديم المعلومات اللازمة له واقتراح الحوافز الضرورية لتسهيل هذه المشاركة ٠

مادة ٥ ـ يجتمع المجلس مرة كل شهر بدعوة من رئيسه ويحدد في كتاب الدعوى جدول أعمال المجلس ومكان وزمان الانعقاد وتبلغ الدعوة قبل موعد الانعقاد بثلاثة أيام على الأقل٠

مادة ٦ ـ يجوز لرئيس المجلس أو بناء على طلب خمسة من أعضائه على الأقل دعوة المجلس الى جلسة غير عادية كلما دعت الحاجة الى ذلك ٠

ويحدد كتاب الدعوة الموضوعات التي دعي

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٥٧ في ٢١/٥/١٩٧٨ ٠

المجلس لبحثها ، ولا يجوز للمجلس أن ينظر في غير هذه الموضوعات •

مادة ٧ ـ لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا بحضور تسعة من أعضائه على الأقل على أن يكون من بينهم الرئيس أو من ينوب عنه •

وتصدر قرارات المجلس باغلبية أصوات الحاضرين ، وعند التساوي يرجح رأى الجانب الذى منه الرئيس •

على أنه بالنسبة الى المسائل المتعلقة بالمخطط الاسكاني القومي تصدر القرارات بالاغلبية المطلقة لاعضاء المجلس •

مادة ٨ ـ اذا اجتمع المجلس برئاسة وكيل وزارة الاشغال العامة والاسكان وجب عرض القرارات على الوزير لاعتمادها •

مادة ٩ ـ يكون للمجلس لجنة تنفيذية تشكل من وكيل وزارة الاشغال العامة والاسكان رئيسا وعضوية اثنين من وكلاء الوزارات واثنين من ممثلى الامارات يختارهم المجلس من بين أعضائه•

ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من رئيس المجلس •

مادة ١٠ ـ تختص اللجنة التنفيذية بتحضير الدراسات للموضوعات التى تدخل فى اختصاص المجلس كما تقوم اللجنة بالنظر فى المسائل والامور التى تتطلب حلا عاجلا •

وللجنة فى سبيل القيام بعملها أن تستعين بمن تراه من الخبرات وممثلى القطاع الخاص ممن لهم خبرة فى شئون الاسكان•

مادة ١١ ـ يكون للمجلس امانة عامة يصدر بتشكيلها ونظام العمل فيها قرار من رئيس المجلس •

مادة ١٢ ـ تتولى الامانة العامة المهام الآتية :

١ ـ جمع المعلومات الخاصة بالاسكان واعدادها للعرض على المجلس •

٢ ـ تحديد المناطق التى لا تتوفر فيها المعلومات اللازمة بشأن الاسكان وتزويد المجلس بهذه المعلومات •

٣ ـ اعداد تقرير سنوى عن الاسكان يوضح الانجازات الرئيسية وتصورات الاسكان فى المستقبل واعداد بيان بالتشريعات التى صدرت فى شأن الاسكان وما ترى استصداره من تشريعات فى هذا الشأن وعرض الأمر على المجلس •

٤ ـ اعداد الدراسات التى يطلبها المجلس •

٥ ـ تحديد العوامل التى قد تؤثر فى النشاط السكاني واقتراح الاجراءات البديلة للعرض على المجلس •

٦ ـ المساعدة فى اعداد المخطط القومى للاسكان•

٧ ـ نشر التقارير والمطبوعات التى تعاون على الاسهام فى انجاز سياسة الاسكان القومى •

٨ ـ القيام بأعمال السكرتارية وتسجيل اجتماعات المجلس وحفظ وثائقه ومتابعة تنفيذ قراراته •

مادة ١٣ ـ يرشح الأمين العام أسماء العاملين بالامانة العامة ، ويصدر بتعيينهم قرار من رئيس المجلس وتسرى فى شانهم القواعد المقررة فى نظام الخدمة المدنية بالحكومة الاتحادية •

مادة ١٤ ـ يتولى الامين العام المهام الآتية :

١ ـ تنظيم وادارة الامانة العامة والاشراف على سير العمل فيها وتنفيذ الاعمال الموكلة اليه •

٢ ـ اعداد مشروع الميزانية السنوية للمجلس وعرضها على الوزير تمهيدا لاعتمادها من المجلس •

٣ ـ اعداد تقرير عن أعمال المجلس مرة كل ستة أشهر •

مادة ١٥ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره •

صدر فى أبو ظبى
بتاريخ : ٤ جمادى الثانى ١٣٩٨ هـ
الموافق : ١١ مايو ١٩٧٨ م

مرسوم اتحادى رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٦

بتنظيم منح المواطنين من موظفى الدولة ومستخدميها اراضى فى أبو ظبى وقروض للبنـاء (١)

نحن زايد بن سلطان آل نهيان ،

رئيس دولة الامارات العربية المتحدة ،

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ،

وعلى قانون مؤسسة التسليف العمرانى رقم (٦) لسنة ١٩٧١ والقوانين المعدلة له ، والمتضمن انشاء مؤسسة للتسليف العمرانى فى أبو ظبى ،

وعلى القانون الاتحادى رقم (١٠) لسنة ١٩٧٤ بانشاء بنك الامارات العربية المتحدة للتنمية ،

ورغبة فى الاسراع بمعدلات التنمية العمرانية ، وتوفير السكن الملائم للمواطنين ،

وبناء على ما عرضه نائب رئيس مجلس الوزراء وموافقة مجلس الوزراء ،

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ ـ تمنح للمواطنين من موظفى الدولة ومستخدميها قطع من الاراضى المقسمة للبناء فى أبو ظبى ، وقروض سمحه بدون فوائد ، لانشاء مساكن خاصة بهم ـ وذلك وفقا للاحكام الواردة بهذا المرسوم والانظمة واللوائح الصادرة بموجبه ٠

مادة ٢ ـ تخصص حكومة أبو ظبى مبلغ ٥٠٠ر٠٠٠ر٠٠٠ (خمسمائة مليون درهم) لتمويل قروض بناء المساكن المشار اليها فى المادة السابقة ٠

مادة ٣ ـ يشكل مجلس لادارة قروض البناء على الوجه التالى :

١ ـ معالى محمد بن بطى	رئيسا
٢ ـ معالى حموده بن على	عضوا
٣ ـ معالى سيف بن غباش	عضوا
٤ ـ سعادة على الشرفا	عضوا

ولمجلس الادارة ان يستعين بالجهاز الفنى لمؤسسة التسليف العمرانى المنشأة بالقانون رقم (٦) لسنة ١٩٧١ المشار اليه فى تسيير اعماله ، وله أن يستعين بمن يراه من الخبراء والفنيين فى مباشرة اختصاصاته ٠

مادة ٤ ـ يختص مجلس الادارة بالامور التالية :

١ ـ اصدار الانظمة واللوائح التى تتضمن القواعد العامة لقروض البناء من حيث الضمانات المطلوبة ، وطريقة صرف القروض ، وكيفية الاشراف على أعمال البناء ، واجل سداد القرض ، واسلوب الوفاء به ، وسائر الاجراءات الواجب اتباعها فى شان معاملات القرض ٠

٢ ـ الموافقة على تخصيص قطع الاراضى اللازمة للبناء للمواطنين المستحقين ٠

٣ ـ الموافقة على منح قروض البناء للمواطنين من موظفى الدولة ومستخدميها وفقا للشروط والاوضاع المبينة بهذا المرسوم والانظمة واللوائح الصادرة تنفيذا له ٠

٤ ـ اعتماد صرف أقساط القروض والاشراف على تحصيلها وفقا للانظمة واللوائح المعمول بها ٠

٥ ـ الاشراف على حسن استخدام قروض البناء فى الاغراض المخصصة لها ٠

مادة ٥ ـ يضع مجلس الادارة لائحته الداخلية متضمنة نظام جلساته وسير العمل امامه وفى اجهزته الفنية والمالية ، ويحدد اختصاصاتها واسلوب عملها ٠

مادة ٦ ـ تقدم طلبات تخصيص قطع الاراضى وقروض البناء الى رئيس مجلس الادارة عن طريق الوزارات والدوائر الحكومية التى يتبعها الموظف أو المستخدم ٠

ويتولى مجلس الادارة البت فى هذه الطلبات وفقا لاقدمية التعيين فى الحكومة ودوائرها ، وحسب نظام الاسبقية الذى يقرره مجلس الادارة ـ مع مراعاة اعطاء اسبقية خاصة للمواطنين العاملين فى عاصمة الدولة ٠

مادة ٧ ـ تتولى دائرة بلدية أبو ظبى وتخطيط المدن تحديد موقع الارض التى وافق مجلس الادارة على تخصيصها للموظف أو المستخدم للبناء عليها٠

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٠ فى يوليو ١٩٧٦ ٠

مادة ٨ ـ على مجلس الادارة عند منح قروض البناء مراعاة الضوابط التالية :

١ ـ ان لا تجاوز قيمة القرض (خمسمائة الف درهم) .

٢ ـ تحديد قيمة القرض حسب الدرجة الوظيفية لطالب القرض .

٣ ـ انه لم يسبق لطالب القرض الحصول على قرض تجارى أو صناعى من الحكومة أو البنوك التى تساهم فيها .

٤ ـ استيفاء الشروط الاخرى التى يقررها مجلس الادارة .

مادة ٩ ـ تتولى دائرة المالية فى أبو ظبى صرف قروض البناء فى حدود المبلغ المخصص ، بناء على قرارات مجلس الادارة .

مادة ١٠ ـ يستقطع بدل السكن المستحق للموظف أو المستخدم المقترض بالكامل ، اعتبارا من راتب الشهر التالى لاستلامه المبنى حتى يتم سداد قيمة قرض البناء الممنوح له .

مادة ١١ ـ لايجوز لأى مواطن منح قرضا للبناء وفقا لاحكام هذا المرسوم ، ان يتنازل عن المبنى ولا ان يتصرف فيه بالايجار أو البيع أو بأى وجه آخر الا بالشروط والأوضاع التى يقررها مجلس الادارة وفقا لاعتبارات العدالة والصالح العام .

ويقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لحكم الفقرة السابقة ، ويقرر مجلس الادارة ما يتبع فى هذا الخصوص .

مادة ١٢ ـ على الوزراء ورؤساء الدوائر الحكومية ـ كل فيما يخصه ـ تنفيذ هذا المرسوم، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية

صدر عنا فى قصر الرياسة بأبو ظبى

بتاريخ : ٨ رجب ١٣٩٦ هـ

الموافق : ١٩٧٦/٧/٥ م

قرار مجلس الوزراء رقم (٦) لسنة ١٩٧٩ في شأن منح قروض للمواطنين لانشاء دور سكنية (١)

مجلس الوزراء ،

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ،

وعلى القانون الاتحادي رقم (١) لسنة ١٩٧٢ م . في شأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء ، والقوانين المعدلة له ،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٣) لسنة ١٩٧٨ م . بانشاء مجلس الاسكان القومي ،

وبناء على ما عرضه وزير الاشغال العامة والاسكان ورئيس مجلس الاسكان القومي ،

قــــرر :

مادة ١ ـ يقوم مجلس الاسكان القومي بتقديم قروض بدون فائدة ولآجال طويلة لمواطني دولة الامارات العربيـــة المتحدة ، لانشاء دور سكنية ، وذلك بحد أقصى قدره اربعمائة الف درهم وحد أدنى قدره مائة وخمسون الف درهم ـ وفقا للاحكام المبينة بهذا القرار ·

مادة ٢ ـ يكون للمواطن ان يقترض من مجلس الاسكان القومي مرة واحدة وذلك لتحقيق احد الاغراض الاتية :

(أ) انشاء دار سكنية جديدة اذا لم تكن لديه دار سكنية مناسبة ·

(ب) اصلاح داره السكنية الحـــالية أو توسيعها أو تحقيق الغرضين معا ·

(ج) الوفاء بقيمة قرض سبق حصولـه عليه لانشاء دار لسكناه ·

(د) شراء دار سكنية له ·

ويجوز استعمال مبلغ القرض في انشاء أو شراء أكثر من دار سكنية واحدة اذا اقتضت ذلك ظروف المواطن العائلية وبناء على موافقـة مسبقة من اللجنة التنفيذية لمجلس الاســـكان القومـــي ·

مادة ٣ ـ يحدد مجلس الاسكان القومي شروط الاقراض والحـــدود القصوى للقروض وكذلك شروط الـــوفاء بالقروض والضمانات الواجب توفرها في المقترض ، وذلك بمراعاة الاسس الاتية :

(أ) عدم اقتضاء اية فوائد او مصاريف من أى نوع على القروض المقدمة ·

(ب) اذا لم يكن القرض للوفاء بقرض سابق أو لشراء دار سكنية يدفع القرض عـلى دفعات حسب تقدم العمل في المبنى الذى يجرى انشاؤها أو اصلاحه أو توسيعه ، وبمجرد اتمام البناء أو الاصلاح يدفع باقي القرض · ولمجلس الاسكان القومي في سبيل ذلك تكليف مـــن يقـــوم من قبله بالكشف على المبنى الجديد أو الـــدار ·

(ج) يتم الوفاء بالقرض على مدى ثلاثين سنة وبأقساط شهرية ، على أن يبدأ القسط الاول بعد سنة من تاريخ الاستلام النهائي للبناء، واتمام الاعمال ·

(د) يعتبر القرض من الديون الممتازة ذات الاولوية في الوفاء بها ، ويحرر عقد رهن لصالح مجلس الاسكان القومي يرهن المقترض بمقتضاه حقوقه في الارض المقام عليها البناء وما عليها من مبان أو انشاءات او الدار محل الاصـــلاح او التوسعة او الدار المشتراة ، وذلك ضمانا للوفاء بالقرض · وينتهى الرهن بمجرد الوفاء بقيمـة القرض ·

(هـ) يراعى في تحديد الحـــد الاقصى للقروض التى تمنح لغير الموظفين الدخل السنوى الثابت لطالب القرض وبما لايجاوز الحد الاقصى المنصوص عليه في المادة (١) من هذا القرار ·

مادة ٤ ـ يخصص سنويا مبلغ في ميزانية وزارة الاشغال العامة والاسكان تحت بند(قروض السكن للمواطنين) يتم الصرف منه في هـــذا الغرض بمعرفة الوزارة المذكورة ، وفقا للنظام الداخلي لادارة القروض ·

مادة ٥ ـ لايجوز للمقترض التصرف في

(١) الجريدة الرسمية العدد ٧٢ في ٤/١١/١٩٧٩

الدار محل القرض قبل الوفاء بكامل اقساط القرض . كما يمتنع عليه تاجيرها قبل سداد قيمة القرض الا بموافقة مسبقة من اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٠) من هذا القرار .

مادة ٦ ـ تؤول اقساط القروض التي يحصلها مجلس الاسكان القومي من المقترضين الى الايرادات العامة للدولة .

مادة ٧ ـ اذا تأخر المقترض عن الوفاء بأي قسط من الاقساط المستحقة عليه مدة ثلاثة اشهر عن الموعد المحدد للقسط حلت جميع الاقساط المستحقة عليه . ويكون لمجلس الاسكان القومي الحق في التصرف في الدار اقتضاء لقيمة القرض أو المتبقي منه .

مادة ٨ ـ اذا تأخر المقترض أو عجز عن اكمال البناء لسبب يعود اليه في اي مرحلة من مراحله ، فلمجلس الاسكان القومي الحق في الغاء القرض . واتخاذ الاجراءات اللازمة لاسترداد ما صرف منه للمقترض .

مادة ٩ ـ يجوز لمجلس الاسكان القومي بقرار منه تأجيل الاقساط المستحقة او تخفيض قيمتها او الاعفاء من القرض كله أو بعضه وذلك في حالة وفاة المقترض او اصابته بعجز كلي يقعده عن العمل وادى ذلك الى انخفاض الدخل العام للاسرة او في أية حالة أخرى ملجئة يراها المجلس مبررة للاعفاء .

مادة ١٠ ـ تشرف على ادارة القروض لجنة من المواطنين تشكل برئاسة رئيس مجلس الاسكان القومي وعضوية :

(أ) نائب رئيس يعينه رئيس مجلس الاسكان القومي من بين أعضاء اللجنة التنفيذية للمجلس .

(ب) ثلاثة أعضاء يعينهم رئيس مجلس الاسكان القومي من بين اعضاء المجلس .

(ج) ممثل عن وزارة المالية والصناعة يرشحه وزيرها .

(د) قانوني يرشحه وزير العدل والشئون الاسلامية والاوقاف من بين العاملين في الوزارة .

(هـ) مهندس ذو خبرة يعينه رئيس مجلس الاسكان القومي .

وللجنة ان تستعين بمن تراه دون ان يكون له صوت معدود في اجتماعات اللجنة .

مادة ١١ ـ تقوم اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة بما يأتي :

(أ) تلقي طلبات القروض ودراستها واتخاذ قرار في شأنها يتضمن تحديد قيمة القرض الذي يقدم للطالب .

(ب) اقتراح النظام الداخلي لادارة القروض، ويتم اعتماده من مجلس الاسكان القومي .

(ج) اقتراح الاعتماد اللازم سنويا لقروض السكن للمواطنين في ميزانية وزارة الاشغال العامة والاسكان .

مادة ١٢ ـ تجتمع اللجنة المذكورة مرة كل شهر على الاقل ، وكلما دعت الحاجة الى ذلك بناء على طلب رئيس اللجنة .

وتكون اجتماعات اللجنة صحيحة بحضور الاغلبية المطلقة لاعضائها على ان يكون من بينهم الرئيس او نائب الرئيس ، وتصدر القرارات بالاغلبية المطلقة لاصوات الحاضرين ، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس .

مادة ١٣ ـ تقوم الامانة العامة لمجلس الاسكان القومي بمهام امانة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٠) من هذا القرار .

مادة ١٤ ـ على وزير الاشغال العامة والاسكان ورئيس مجلس الاسكان القومي اصدار القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار .

مادة ١٥ ـ ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية .

صدر بتاريخ : أول ذي الحجة ١٣٩٩ هـ

الموافق : ٢٢ اكتوبر ١٩٧٩ م

قرار مجلس ادارة قروض البناء
رقم (٢) لسنة ١٩٧٦
فى شأن تحديد قيمة القرض الذى يمنح للموظف أو المستخدم من طالبى قروض البناء (١)

مجلس الادارة :

بعد الاطلاع على المرسوم الاتحادى رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٦ م بتنظيم منح المواطنين من موظفى الدولة ومستخدميها أراض فى أبو ظبى وقروض للبناء ٠

وعلى موافقة مجلس ادارة قروض البناء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نوفمبر ١٩٧٦ م ٠

قرر :

مادة ١ ـ تحدد قيمة القرض الذى يمنح للمواطنين طالبى القروض من موظفى ومستخدمى الدولة على النحو الآتى :

أولا : بالنسبة للعاملين فى السلك العسكرى :

١ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الجنود وضباط الصف بواقع (١٥٠ر٠٠٠ر٠٠) مائة وخمسون ألف درهم ٠

٢ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الملازم بواقع (٢٠٠ر٠٠٠ر٠٠) مائتى ألف درهم ٠

٣ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الملازم أول والنقيب بواقع (٣٠٠ر٠٠٠ر٠٠) ثلاثمائة ألف درهم ٠

٤ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الرائد والمقدم بواقع (٤٠٠ر٠٠٠ر٠٠) اربعمائة ألف درهم ٠

يكون مبلغ القرض بالنسبة الى العقيد فما فوق بواقع (٥٠٠ر٠٠٠ر٠٠) خمسمائة ألف درهم ٠

ثانيا : بالنسبة للعاملين بالسلك الدبلوماسى :

١ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الملحق بواقع (٢٠٠ر٠٠٠ر٠٠) مائتى ألف درهم ٠

٢ ـ يكون القرض بالنسبة الى السكرتير الثالث وسكرتير القنصلية والسكرتير الثانى أو نائب القنصل والسكرتير الاول والقنصل من الدرجة الثانية بواقع (٣٠٠ر٠٠٠ر٠٠) ثلاثمائة ألف درهم ٠

٣ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة للقائم بالاعمال والمستشار والقنصل من الدرجة الاولى والوزير المفوض والقنصل العام والوزير المفوض بلقب سفير بواقع (٤٠٠ر٠٠٠ر٠٠) أربعمائة ألف درهم ٠

٤ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة للسفير فوق العادة المفوض بواقع (٥٠٠ر٠٠٠ر٠٠) خمسمائة ألف درهم ٠

ثالثا : بالنسبة للعاملين فى غير السلك العسكرى أو السلك الدبلوماسى :

١ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة الى المستخدمين بواقع (١٥٠ر٠٠٠ر٠٠) مائة وخمسون الف درهم ٠

٢ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة الى شاغلى الوظائف المتوسطة بواقع (٢٠٠ر٠٠٠ر٠٠) مائتى ألف درهم ٠

٣ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة الى شاغلى الوظائف العالية بواقع (٣٠٠ر٠٠٠ر٠٠) ثلاثمائة الف درهم ٠

٤ ـ يكون مبلغ القرض بالنسبة الى شاغلى الحلقة الاولى من الوظائف العليا بواقع (٤٠٠ر٠٠٠ر٠٠) أربعمائة ألف درهم ٠

مادة ٢ ـ لا يجوز استخدام القروض التى تقرر منحها وفقا لاحكام المادة السابقة فى غير الاغراض المخصصة لها ٠

مادة ٣ ـ على أمين سر المجلس ابلاغ هذا القرار الى كل من بلدية أبو ظبى ودائرة مالية أبو ظبى ٠

مادة ٤ ـ ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ٠

صدر فى أبو ظبى

بتاريخ : ١٤ ذو الحجة ١٣٩٦ هـ

الموافق : ٦ ديسمبر ١٩٧٦ م

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٤ فى يناير ١٩٧٧ ٠

قرار مجلس ادارة قروض البناء
رقم (٣) لسنة ١٩٧٦ م
فى شـأن تحديد مسـاحة الارض التى تخصص للموظف أو المستخدم من طالبى قروض البناء (١)

مجلس الادارة :

بعد الاطلاع على المرسوم الاتحادى رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٦ م بتنظيم منح المواطنين من موظفى الدولة ومستخدميها أراض فى أبو ظبى وقروض للبناء ٠

وعلى موافقة مجلس ادارة قروض البناء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نوفمبر ١٩٧٦ م ٠

قرر :

مادة ١ ـ تخصص للموظف أو المستخدم من مواطنى الدولة الذى يوافق مجلس ادارة قروض البناء على منحه قرض بناء مسـاحة من الارض الفضاء للبناء عليها تحدد على النحو الآتى :

١ ـ قطعة أرض مساحتها ١٠٠ × ١٠٠ قدم وذلك لكل من يمنح قرضا قيمته (٥٠٠ر٠٠٠ر٠٠) خمسمائة الف درهم أو (٤٠٠ر٠٠٠ر٠٠) اربعمائة الف درهم ٠

٢ ـ قطعة أرض مساحتها ١٠٠ × ٨٠ قدم وذلك لكل من يمنح قرضا قيمته (٣٠٠ر٠٠٠ر٠٠) ثلاثمائة الف درهم أو (٢٠٠ر٠٠٠ر٠٠) مائتى الف درهم ٠

٣ ـ قطعة ارض مساحتها ٨٠ × ٨٠ قدم وذلك لكل من يمنح قرضا قيمته (١٥٠ر٠٠٠ر٠٠) مائة وخمسون الف درهم ٠

مادة ٢ ـ لا يجوز استخدام الارض المخصصة على النحو المشار اليه فى المادة السابقة لغير الاغراض المتعلقة بالبناء عليها وذلك وفقا للاحكام المبينة بالمرسوم الاتحادى رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٦ والأنظمة واللوائح الصادرة تنفيذا له ٠

مادة ٣ ـ تقوم دائرة بلدية أبو ظبى وتخطيط المدن بتحديد موقع الأرض التى تخصص للموظف أو المستخدم للبناء عليها وفقا للقواعد المبينة فى المادة (١) من هذا القرار ٠

مادة ٤ ـ على أمين سر المجلس ابلاغ هذا القرار الى كل من بلدية أبو ظبى ودائرة مالية أبو ظبى ٠

مادة ٥ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية

صدر فى أبو ظبى

بتاريخ : ١٤ ذو الحجة ١٣٩٦ هـ

الموافق : ٦ ديسمبر ١٩٧٦ م

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٤ فى يناير ١٩٧٧ ٠

تشريعات امارة ابو ظبي

امر محلي رقم (١) لسنة ١٩٧٢ م
بشأن انظمة الاطفاء النموذجية بالمباني (١)
نحن طحنون بن محمد آل نهيان ،
وزير البلديات والزراعة

عملا باحكام المادة (٢) من قانون الأوامر المحلية رقم ٨ لسنة ١٩٦٩ م ، أصدرنا الامر المحلي الآتي :

اسم الأمر :

مادة ١ ـ يسمى هذا الامر المحلي « أمر أنظمة الاطفاء النموذجية بالمباني » .

تعاريف :

مادة ٢ ـ في هذا الامر وما لم يقتض السياق معنى آخر تكون للعبارات والألفاظ الواردة فيه المعاني التالية :

(أ) جرس الانذار :

هو جرس يقرع عادة بصورة تلقائية عند حدوث حريق ويشير على لوحة رئيسية عن مكان وجود الحريق .

(ب) أدوات الرش :

هي أدوات تدفع الماء على الحريق بشكل رذاذ تعمل عادة بصورة تلقائية وتركب على سقوف أو جدران المباني وتعتمد على مورد مستمر من الماء والضغط .

(ج) المطفأة :

وهي وسيلة يدوية لمكافحة الحرائق ، تعمل على دفع محلول كيماوي أو غازي بتأثير الضغط .

(د) سلم الانقاذ :

هو سلم خاص يضاف في مكان مناسب من المبني وذلك ليسمح لشاغلي المبني باخلائه بسهولة وسرعة .

(هـ) الجدار المانع :

هو حاجز يبنى من مواد غير قابلة للاحتراق ليمنع امتداد النار من قسم الى آخر من أقسام المبنى أو من مبنى الى آخر ، ويقام عادة من أسفل طابق الى مسافة تعلو السطح بقليل .

(و) الباب المانع :

هو باب خاص يبنى في الجدار المانع المشار اليه في البند السابق ويغلق بصورة تلقائية عندما تصل الحرارة الى درجة معينة وبذلك يحصر الحريق في جهة واحدة ويجعل الجهة الثانية في مأمن منه ، ويكون هذا الباب عادة جرارا يعمل بواسطة حلقات قابلة للانصهار ويستعمل بشكل مزدوج ، أي على كل جهة من جهتي جدار الحريق .

(ز) السلم الحصين :

وهو سلم مقتطع من المبني له جدران غير قابلة للاحتراق وأبواب مضادة للنيران .

(ح) سلم ضد الدخان :

هو نوع من السلالم الحصينة مفصول عن المبنى بردهة مفتوحة لتامين مزيد من الوقاية .

(ط) بناء مقاوم للنيران (أو غير قابل للاحتراق) :

هو نوع من البناء تكون اجزاؤه الرئيسية (الهيكل ـ الأرضية ـ القواطع ـ السطوح) سميكة ومصنوعة من مواد معينة بحيث تستطيع مقاومة الحريق مدة لا تقل عن أربع ساعات .

مادة ٣ ـ يجب ان يتم تصميم وتنفيذ المباني بطريقة فنية سليمة يراعى فيها تجنب وقوع الحرائق وعلى أصحاب المباني أن يوفروا بمبانيهم الوسائل اللازمة والتسهيلات الضرورية لشاغلي المبنى ولفرق الاطفاء لكي يستطيعوا مكافحة الحريق عند وقوعه وانقاذ الاشخاص المحصورين في داخل المبنى وذلك بأن يراعى عند اقامة المبنى الامور الآتية :

١ ـ اشتمال المبنى على جرس الانذار وأدوات الرش والمطفأة .

٢ ـ أن يوجد بالمبنى سلم انقاذ وجدار مانع من امتداد الحريق وباب ضد الحريق (الباب المانع) وسلم حصين وسلم ضد الدخان وبناء مقاوم للنيران .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٠ في ١٩٧٢/٦/١٥ .

٣ ـ وجود مخرجين على الاقل في كل مبنى يشتمل على أكثر من ست شقق ٠

٤ ـ اذا لم تكن الابواب في المبنى من النوع الذي يفتح للجهتين فيجب أن تركب الابواب لتفتح باتجاه الهروب وأن تكون بعرض لا يقل عن ٩٠ سم وأن تكون ألواحها الزجاجية من النوع المسلح ٠

٥ ـ عدم بناء الدرجات ملاصقة للابواب بل يتعين ايجاد بسطة بعرض متر واحد بين الدرجة والباب وفي حالة استعمال الابواب الدوارة يجب ايجاد أبواب تفتح للجهتين بجوارها ٠

٦ ـ الا يخدم السلم الواحد أكثر من أربعين حجرة في المبنى وألا تعمل منافذ على بسطة واحدة من السلم لاكثر من عشر غرف ٠

٧ ـ الا يقل عرض السلم في المباني العامة عن ١٢٠ سم صافيا وأن يكون عرض البسطة مساويا على الاقل لعرض الدرجة الصافي ٠

٨ ـ يجب ان تكون قياسات السلم متناسبة بحيث تقلل خطر السقوط أثناء الصعود والنزول عليها فلا يزيد ارتفاع درجة السلم على ١٨ سم ويمكن ايجاد عرض الدرجة بالمعادلة الآتية : « ٢ × ارتفاع الدرجة + عرض الدرجة = ٦٣ سم » ٠

٩ ـ ينبغي أن تكون جدران السلالم والمصاعد الكهربائية من مواد غير قابلة للاحتراق (مقاومة للنيران لمدة أربع ساعات) وأن تكون متصلة بالمبنى بأبواب مقاومة للنيران تغلق ذاتيا وتكون مهواة من أعلى ٠

١٠ ـ عدم استعمال الحديد المشغول الثابت على نوافذ الطوابق العليا ٠

١١ ـ عدم وضع المصاعد في بيت السلم ٠

١٢ ـ تجنب السلم الدائري في المباني العامة لخطورته ٠

١٣ ـ عدم اطالة مسافة الصعود الواحدة في السلم بحيث لا تزيد على ١٥ درجة ولا تقل عن ٣ درجات كما يجب وضع درابزين واحد أو أكثر في وسط السلالم ذات العرض الزائد ٠

١٤ ـ عدم زيادة المسافة من باب أي شقة في البناء الى أقرب سلم على ٣٠ مترا واذا كان الممر المؤدي للسلم معوجا أو غير مستعمل فيجب وضع علامات تدل على اتجاه السلم ٠

١٥ ـ أن يكون عرض الممرات كافيا بحيث تسمح لشخصين على الاقل بالمرور فيها جنبا الى جنب على ألا يقل عرض الممر الصافي عن ١١٥ سم

مادة ٤ ـ اذا لم يكن في الامكان بناء مخارج كافية في المبنى تتمشى مع أنظمة الاطفاء المنصوص عليها في هذا الامر فينبغي في هذه الحالة ايجاد منافذ للنجاة في أماكن مناسبة ٠

مادة ٥ ـ لا يجوز استعمال المنور منفذا للنجاة الا اذا روعيت الاحتياطات الآتية :

١ ـ أن يطل المنفذ على أقل عدد ممكن من النوافذ ذات الزجاج المسلح ٠

٢ ـ أن تكون عتبات النوافذ المستعملة للنجاة منخفضة بحيث يتمكن الاشخاص من القفز الى الخارج بسهولة ٠

٣ ـ أن يوجد منفذ أمين مقاوم للحريق الى خارج المبنى في أسفل المنور ٠

٤ ـ أن يتجنب استعمال سلالم الانقاذ اللولبية لخطورتها ٠

مادة ٦ ـ يمنع تخزين المواد المتفجرة والقابلة للاشتعال في المباني قبل مراجعة رئيس قسم الاطفاء والحصول على موافقته ٠

مادة ٧ ـ يجب وضع المطفأة في أماكن تجمع الجمهور في الأبنية التي لا تزيد على ثلاثة طوابق على أبعاد لا تقل عن ١٥ مترا على أن توضع المطفأة في مكان ظاهر وبحيث تكون معدة دائما للاستعمال ، أما في المباني التي تتألف من أكثر من اربعة طوابق فيجب تركيب فوهات مياه داخلية اذا زادت مساحة المبنى أو أقسامه على ٥٠٠ متر مربع أو اذا زادت المسافة بين أي جزء من أجزاء المبنى والشارع على ٣٠ مترا ويراعى ان تكون الأنابيب موجودة ضمن بيت السلم والا تقل أقطار فوهاتها عن ٢½ بوصه ، هذا فضلا عن وجوب تركيب جرس الانذار في كل طابق مع لوحة رئيسية تشير الى مكان الحريق

في المبنى ، ويمكن الاستعاضة عن ذلك بآلات الرش التى تقرع أجراسها عند ارتفاع الحرارة الى درجة معينة .

مادة ٨ ـ على أصحاب المبانى القائمة حاليا ان يستوفوا بأبنيتهم جرس الانذار والمطفأة وسلم الانقاذ حسب المبين فى المواد السابقة وذلك فى مدة لا تجاوز ثلاثة شهور من تاريخ العمل بهذا الامر

مادة ٩ ـ كل مخالفة لاحكام هذا الأمر يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن خمسين دينارا ولا تزيد على مائتى دينار ويجب الحكم فيها فضلا عن الغرامة بتصحيح أو استكمال أو هدم الاعمال المخالفة .

مادة ١٠ ـ يكون لمهندسى البلدية ومن يصدر بتعيينهم قرار من وزير البلديات والزراعة حق دخول المبنى فى اى وقت للتأكد من استيفاء أحكام هذا الامر واعطاء التعليمات وتحرير المخالفات .

مادة ١١ ـ اذا لم يقم ذوو الشأن بتنفيذ الحكم او القرار الصادر بتصحيح أو استكمال أو هدم الاعمال المخالفة فى المدة التى تحددها لهم البلدية المختصة جاز للبلدية ازالة أسباب المخالفة على نفقتهم .

مادة ١٢ ـ ينشر هذا الامر المحلى فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر بتاريخ : ١٨ صفر ١٣٩٢ هـ

الموافق : ٣ ابريل ١٩٧٢ م

تشريعات امارة أبو ظبى

أمر محلى رقم (١) لسنة ١٩٧٦
فى شأن تنظيم المبانى (١)

رئيس دائرة بلدية أبو ظبى وتخطيط المدن ،

بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٤ فى شأن اعادة تنظيم الجهاز الحكومى فى امارة أبو ظبى ،

وعلى قانون الاوامر المحلية رقم (٨) لسنة ١٩٦٩ ،

قـــرر :

مادة ١ ـ فى تطبيق أحكام هذا الامر يقصد بالعبارات التالية المعانى المبينة قرين كل منها ، ما لم يقض السياق بغير ذلك :

١ ـ البلدية : دائرة بلدية أبو ظبى وتخطيط المدن .

٢ ـ رئيس البلدية : رئيس دائرة بلدية أبو ظبى وتخطيط المدن .

مادة ٢ ـ لا يجوز لاحد أن ينشىء بناء ولا أن يقيم أعمالا ، أو يوسعها ، أو يعليها ، أو يعدل فيها ، أو يدعمها ، الا بترخيص من البلدية .

مادة ٣ ـ يجب أن يكون طلب الترخيص مصحوبا بالرسومات والتصاميم المتعلقة بالمبانى ، أو بالاعمال المطلوب تشييدها ، أو اقامتها ، أو توسيعها ، أو تعليتها ، أو تدعيمها .

وعلى البلدية أن تفصل فى هذا الطلب خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه اليها ، والا اعتبر الطلب مقبولا .

مادة ٤ ـ يمنح الترخيص متى ثبت أن مشروع المبانى أو الاعمال المطلوب تشييدها أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها ، مطابق للاصول الفنية ومقتضيات الامن والقواعد الصحية وفى نطاق الشروط التى يصدر بها قرار من رئيس البلدية .

مادة ٥ ـ يجب أن يكون القرار الصادر برفض الترخيص مسببا .

مادة ٦ ـ لكل ذى شأن حق التظلم من القرار الصادر برفض طلب الترخيص ، ويكون التظلم الى لجنة يصدر بتشكيلها قرار من رئيس البلدية ، ويكون قرار اللجنة بالبت فى التظلم نهائيا .

مادة ٧ ـ يجب أن يحدد الترخيص خط التنظيم وحد الطريق الذى لا يجوز أن يتجاوزه المرخص له .

مادة ٨ ـ يجب أن يتم تنفيذ المبانى أو الاعمال التى رخص بتشييدها أو باقامتها أو بتوسيعها أو بتعديلها أو بتعليتها أو بتدعيمها وفقا

(١) الجريدة الرسمية العدد ٩ فى ١٩٧٦/٥/١ .

للرسومات والتصاميم والبيانات والشروط التي منح على أساسها الترخيص ولا يجوز ادخال أي تعديل جوهري في شأن المباني أو الاعمال التي صدر بشأنهـا الترخيص الا بعد موافقة البلدية على هذا التعديل •

مادة ٩ ـ اذا صدر قرار بتعديل خط التنظيم او حد الطريق جاز للبلدية أن تسحب الرخصة التي منحتها أو أن تعدل شروطها بما يتفق مع خط التنظيم أو حـد الطريق الجديـد وذلك كله بشرط تعويض المرخص له تعويضا عادلا •

مادة ١٠ ـ اذا قام المرخص له أو المقـاول أو المهندس أو المستشمر بتنفيذ المبـاني أو الاعمال على خلاف الرسـومات أو التصاميم أو البيانات أو الشروط التي منح على أساسها الترخيص جاز للبلدية أن تأمر بوقف تنفيذ المبـاني والاعمال المخالفة ، ولذى الشأن خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور قرار الوقف حق التظلم منه الى لجنة يصدر بتشكيلها قرار من رئيس البلدية وتفصل اللجنة في التظلم خلال ثلاثين يوما من تاريخ رفعه اليها ويكون قرار اللجنة في التظلم نهائيا •

مادة ١١ ـ اذا لم يقم ذو الشـأن بتصميم أو استكمال أو هدم الاعمال المخالفة خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور قرار اللجنة المشار اليها في المادة السابقة ، كان للبلدية حق ازالة المخالفة على نفقته •

مادة ١٢ ـ كل مخالفة لاحـكام هذا الامر أو القرارات المنفذة له ، يعاقب مرتكبها سواء كان هو المالك أو المقـاول أو المهندس أو المسـتشمر بالغرامة التي لا تقل عن خمسمائة درهم ولا تجاوز الفي درهم أو بالحبس مدة لا تزيد على ستة أشهر •

مادة ١٣ ـ ينشر هذا الامر في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره •

صدر في أبو ظبي

بتاريخ : ٥ من ربيع الثاني سنة ١٣٩٦ هـ

الموافق : ٤ من ابريل سنة ١٩٧٦ م

تشريعات امارة أبو ظبي

امر محلي رقم (١) لسنة ١٩٧٧

في شأن المناطق الصناعية والمعارض ودور الصحافة (١)

رئيس دائرة بلدية أبو ظبي ،

بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٤ في شـأن اعادة تنظيم الجهـاز الحكومي في امارة أبو ظبي ،

وعلى قانون الاوامر المحليـة رقـم (٨) لسنة ١٩٦٩ ،

قرر :

مادة ١ ـ تخصص مناطـق الاراضي الصناعية للاغراض الآتية :

١ ـ المصانع •

٢ ـ أعمال المقاولين •

٣ ـ صيانة السيارات والورش

٤ ـ سكن العمال •

٥ ـ المعارض •

٦ ـ دور الصحافة •

ويجوز لرئيس دائرة بلدية أبو ظبي تخصيص أراض في نفس المناطق لاغراض أخرى متى رأى ذلك ضروريا •

مادة ٢ ـ توقـع دائـرة بلدية أبـو ظبي عقد ايجـار الارض المشـار اليها في المادة السابقة ، نيابة عن حكومة أبو ظبي ، مـع المسـتأجر لمدة تتراوح من ١٠ (عشر) الى ١٥ (خمس عشرة) سنة ويحصل من المستأجر مقابل الايجار السنوي وفقا لجدول فئات الاجرة الملحق بهذا الامر •

مادة ٣ ـ يبين في عقـد الايجار الغرض الذي استؤجرت الارض من أجله وعـلى المسـتأجر الحصول على ترخيص للبناء وفقا لشروط التعاقد •

مادة ٤ ـ يقـدم طلب الترخيص بالبنـاء من نسختين على الاسـتمارة المقررة لذلك ، ويـكون موقعا من المستاجر والمهندس الاستشاري الذي قام بالتصميم •

ويرفق بالطلب المستندات الآتية :

(١) الجريدة الرسمية العدد ٩ في ١٩٧٧/٥/١ •

١ ـ مخطط قسيمة الارض المعتمد من تخطيط المدن بدائرة بلدية أبو ظبي ·

٢ ـ ثلاث نسخ من الرسومات المعمارية والانشائية والصحية والكهربائية ·

ويجب أن تكون جميع الرسومات والخرائط المقدمة بمقياس رسم ١/١٠٠ ما عدا مخطط الموقع العام الذي يجب أن يكون بمقياس رسم ١/٢٠٠ ويجب ذكر اسم مستأجر القسيمة على كل مخطط من المخططات وبيان سهم الشمال ·

مادة ٥ ـ يرفق بطلب الترخيص بالاضافة الى المستندات المشار اليها في المادة السابقة ، بيان تفصيلي باستخدامات الموقع موضحا به ما يلي :

مواقع الورش ـ التخزين المغطى ـ التخزين المكشوف ـ المباني الادارية ـ مواقف السيارات المغطاة والمكشوفة ـ الممرات الداخلية ـ غرف الحراس ـ دورات المياه الخاصة بالعمال والموظفين ـ مواقع تجميع المخلفات والقمامة ـ المداخل والمخارج المؤدية من والى القسيمة ـ سهم الشمال ·

مادة ٦ ـ يقدم الطلب مع المستندات المشار اليها في المادتين السابقتين الى دائرة بلدية أبو ظبي لاستيفاء اجراءات الترخيص ·

مادة ٧ ـ لا يجوز بأي حال من الاحوال :

١ ـ دمج قسيمتين معا ، وفي حالة اشتراك قسيمتين في حد بينهما يلزم أن تبعد المباني في أيهما بمقدار مترين عن الحد المشترك بينهما ·

٢ ـ تجزئة القسيمة الواحدة الى أجزاء صغيرة ·

٣ ـ انشاء مبان سكنية للموظفين والعمال في المناطق الصناعية ·

٤ ـ القيام بأي عمل أو تخزين أي مواد أو القاء أي مخلفات أو مهملات خارج حدود القسيمة ·

٥ ـ استعمال القسيمة في أي غرض آخر غير الغرض الذي استؤجرت من أجله الارض ·

٦ ـ استعمال مواقف السيارات خارج القسائم للتخزين أو وقوف الشاحنات أو اصلاح السيارات بها ·

مادة ٨ ـ لا يجوز استعمال الاراضي المخصصة لدور الصحف لغير الغرض الذي استؤجرت الأرض من أجله ، وفي حالة المخالفة يفسخ عقد الايجار وتؤول ملكية المباني للحكومة ولا يصرف للمستأجر الا قيمة المباني فقط ·

مادة ٩ ـ يشترط في اقامة المباني والمنشآت بالمنطقة الصناعية ما يأتي :

١ ـ أن يتوفر لكل مصنع أو مستودع أو أي نوع من المباني القائمة في القسيمة الصناعية وحدات لاطفاء الحريق ·

٢ ـ في حالة استعمال القسيمة الصناعية لاقامة مبان لاعمال الضخ وتخزين أدوات التشحيم والمحروقات وما شابهها يجب أن تكون مستودعات الوقود من مادة غير قابلة للاشتعال وأن تبعد البعد الكافي عن أي مكان ينتج عنه أي مواد تساعد على الاشتعال ·

٣ ـ أن يتم تحديد مواقع مضخات الوقود ومعدات التشحيم حسب المتطلبات التي تشترطها سلطات الاطفاء وغيرها من جهات الاختصاص وتمنح الترخيص اللازم بشأنها ·

٤ ـ يجوز اقامة غرفة مع حمام تخص الحارس على أن لا تتعدى مساحتها ٢٠ (عشرين) مترا مربعا ·

٥ ـ أن تكون بيارات التصريف وجميع الخطوط الخاصة بالمجاري ضمن حدود الارض ·

٦ ـ يجب أن يتوفر للعاملين في المصنع أو الورشة دورات مياه صحية ·

٧ ـ يجب أن يرتفع منسوب أرضية مباني الورشة أو المصنع عن منسوب الطريق العام بمقدار ٤٠ (أربعين) سنتيمترا على الاقل ·

٨ ـ يجب أن يرتفع منسوب ارضية مباني الادارة عن منسوب الطريق العام بمقدار ٦٠ (ستين) سنتيمترا على الاقل ·

٩ ـ أقصى ارتفاع يسمح به لمباني الادارة طابقان ·

١٠ ـ في حالة الاتجاه الى انشاء مصنع ينتج عنه أي نوع من أنواع الدخان أو البخار يجب الحصول على موافقة مسبقة من الجهات المختصة ولا يسمح بذلك الا في المواقع المناسبة طبقا لاعتبارات التخطيط والامن الصحي وسلامة حركة الطيران ·

مادة ١٠ ــ تحدد منطقة خارج المنطقة الصناعية ومجاورة لها لسكن العمال وتخصص قسيمة أو أكثر لمستأجري المنطقة الصناعية بحسب الاحوال لبناء شبرات عليها لسكنى هؤلاء العمال ويجب أن يلحق بها الخدمات اللازمة وتحدد هذه القسائم بواسطة لجنة تشكل لهذا الغرض للنظر في من تلزمهم هذه القسائم ولا يجوز بأى حال استخدام هذه القسائم في غير اقامة شبرات لسكنى العمال كاقامة بيوت أو غير ذلك .

مادة ١١ ــ مع عدم الاخلال بالعقوبات المنصوص عليها في المادة التالية ، اذا خالف المستأجر أى شرط من شروط التعاقد ، تقوم دائرة بلدية أبو ظبي بانذاره لازالة المخالفة وذلك في مدة معقولة فاذا لم يقم المستأجر بازالة المخالفة ، أو عاد اليها مرة أخرى ، كان للبلدية الحق في ازالتها اداريا دون أن يخل ذلك بحقها في فسخ عقد الايجار واسترداد القسيمة .

مادة ١٢ ــ كل مخالفة لاحكام هذا الامر أو القرارات المنفذة له يعاقب مرتكبها بغرامة لاتقل عن ١٠٠٠ (ألف) درهم ولا تجاوز ٢٠٠٠ (ألفي) درهم ، أو بالحبس لمدة لا تزيد على ٦ (ستة) أشهر .

مادة ١٣ ــ ينشر هذا الامر في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر في أبوظبي

بتاريخ : ٨ ربيع الثاني ١٣٩٧ هـ

الموافق : ٢٨ مارس (أذار) ١٩٧٧ م

جدول

فئات الاجرة الملحق بالامر المحلي رقم (١) لسنة ١٩٧٧ في شان المناطق الصناعية والمعارض ودور الصحافة

تستوفي دائرة بلدية أبو ظبي من المستأجرين للمناطق الصناعية والمعارض ودور الصحافة الايجارات التالية عن سنة كاملة :

ــ عشرة فلوس للقدم المربع للمنطقة الصناعية في المصفح .

ــ خمسة عشر فلسا للقدم المربع للمعارض خارج جسر المقطع على شارع العين .

ــ عشرون فلسا للقدم المربع للمعارض داخل المدينة .

ــ خمسة فلوس للقدم المربع لدور الصحافة .

التاريخ : ١٣ شعبان ١٣٩٨ هـ
الموافق : ١٨ يوليو (تموز) ١٩٧٨ م

تعميم رقم (٨) لسنة ١٩٧٨

الموضوع (قرار رقم ١٤ جلسة ٧٨/٢٨)
استعمال الطابوق الجيرى فى انشاءات المشاريع الحكومية (١)

بعد التحية ،

بناء على ما تدارسه المجلس التنفيذى فى جلسته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ ١٩٧٨/٧/١٧، وبعد الاستماع الى معالى الدكتور مانع سعيد العتيبة والسيد مدير الصناعة لدى دائرة النفط، قرر المجلس الايعاز لكافة الدوائر الحكومية المنفذة للمشاريع فى امارة أبو ظبى باستعمال الطابوق الجيرى الذى ينتجه مصنع الطابوق الجيرى التابع لدائرة النفط ، وذلك لكافة انشاءات المشاريع الحكومية .

يرجى العلم والعمل بموجبه

وتقبلوا تحياتنا ،،،

الأمين العام للمجلس التنفيذى

التاريخ : ٣ رجب ١٣٩٩ هـ
الموافق : ٢٩ مايو (آيار) ١٩٧٩ م

تعميم رقم (٥) لسنة ١٩٧٩ (٢)

الى كافة الدوائر الحكومية المنفذة لمشاريع التطوير
الموضوع : (قرار رقم ١٧ جلسة ٧٩/١٨) فى شان استخدام الطابوق الاسمنتى المنتج من مصنعى الطابوق فى الوثبه والعين فى المشاريع الحكومية

بعد التحية ،

فى جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢٧ اطلع المجلس التنفيذى على مذكرة الامانة العامة الايضاحية المبنية على مذكرة دائرة النفط المرقمة ع ـ ١٣٢٩/٢٤/١ والمؤرخة ١٩٧٩/٥/٨ حول ضرورة التعميم على الدوائر الحكومية باستخدام الطابوق الذى ينتج من مصنعى الطابوق الاسمنتى فى كل من الوثبة والعين ، وذلك نظرا لجودته ومطابقته للمواصفات والقياسات العالمية ، وبغية دعم المصانع الوطنية .

وبعد المداولة واستطلاع الأمر ، قرر المجلس التعميم على الدوائر والجهات المنفذة لمشاريع التطوير باستخدام الطابوق المشار اليه فى المشاريع الحكومية اذا كانت أسعاره مناسبة ووفقا لما ترتأيه هذه الدوائر والجهات . على أن يؤخذ فى الحسبان تشجيع الانتاج الوطنى واعطائه الأولوية .

يرجى العلم واجراء اللازم .
وتقبلوا تحياتنا .

الأمين العام للمجلس التنفيذى

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٥ فى ١٩٧٨/٨/١ .
(٢) الجريدة الرسمية العدد ٦ فى ١٩٧٩/٦/٢

تشريعات امارة ابوظبي

دائرة الخدمات الاجتماعية والمباني التجارية
(المباني التجارية)

الموضوع : (قرار ٤٣ جلسة ٨٢/٥) في شأن تعديل النسبة التي يحصل عليها مالك البناية (١)

بعد التحية ،

في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩٨٢/١/٣١ ، اطلع المجلس التنفيذي على مذكرة الامانة العامة للمجلس التنفيذي المؤرخة ١٩٨٢/١/٢٨ ، المبنية على كتابكم المرسل الينا رفق كتاب ديوان سمو ولي العهد رقم دوع /١٦٩/٢/١ بتاريخ ١٩٨٢/١/٢٧ في شأن تعديل النسبة التي يحصل عليها ملاك المباني المكفولة من سمو ولي العهد ورئيس المجلس التنفيذي والمكونة من طابقين والفيلات التجارية ٠

وبعد المداولة والاطلاع على البيانات المدرجة حول الموضوع ، قرر المجلس ما يلي :

١ ـ رفع النسبة التي يحصل عليها المواطن مالك العقار الممول بكفالة سمو ولي العهد ورئيس المجلس التنفيذي من ٢٠ ٪ (عشرين في المائة الى ٣٠٪ (ثلاثين في المائة) ، وذلك للمباني المكونة من طابقين . وكذلك الفلل التجارية ٠

٢ ـ تخفيض النسبة التي يسدد بها القرض من ٧٠٪ (سبعين في المائة) الى ٦٠٪ (ستين في المائة) ٠

٣ ـ تخصيص نسبة قدرها ١٠٪ (عشرة في المائة) من الايجارات السنوية لصيانة المباني المشار اليها ٠

يرجى العلم واجراء اللازم ،

وتقبلوا تحياتنا ٠

---

(١) الجريدة الرسمية لامارة ابوظبي العدد ٢ في ١٩٨٢/٢/١

تشريعات امارة دبي

قانون الاعمار (١)

نحن راشد بن سعيد آل مكتوم ، حاكم امارة دبي قررنا اصدار القانون التالي :

مادة ١ ـ يسمى هذا القانون « قانون الاعمار لسنة ١٩٧٥ م » ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

مادة ٢ ـ ايفاء للغايات المقصودة من هذا القانون تعني الكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة ازاء كل منها الا اذا دلت القرينة على خلاف ذلك :

« الحاكم » : سمو حاكم دبي

« الامارة » : امارة دبي

« المجلس » : مجلس الاعمار

« البنك » : البنك الذي يعين بمرسوم يصدره سمو الحاكم .

« أعمار » : انشاء أي بناء تجاري أو سكني بقصد الاستغلال .

« المشروع العقاري » مشروع انشاء أبنية تجارية أو سكنية بقصد الاستغلال .

« المقترض » : كل مواطن من الامارة ذي امكانيات مالية محدودة ويهدف الى أعمار أية أرض يملكها ويرى المجلس انها صالحة للاستغلال .

« الخبير » : خبير مجلس الاعمار .

« المقاول » : مقاول البناء الذي يوكل اليه التنفيذ بموافقة المجلس .

« المشرف » : المستشار الهندسي المعتمد من قبل البلدية والمرخص للعمل في الامارة .

« البلدية » : بلدية دبي .

« **الايجار** » : الايجار السنوي للبناء التجاري أو السكني .

مادة ٣ ـ يؤسس في الامارة بموجب هذا القانون مجلس يسمى مجلس الاعمار ويمارس جميع الصلاحيات المنصوص عليها في هذا القانون او أية أنظمة تصدر بمقتضاه .

مادة ٤ ـ يتألف المجلس من خمسة اعضاء ويشكل وتحدد مدته بمرسوم يصدره سمو الحاكم .

مادة ٥ ـ يعتبر المجلس شخصا معنويا ذا استقلال مالي واداري ويتمتع بكافة الحقوق ويتصرف بالشكل الذي يراه مناسبا في نطاق احكام هذا القانون والانظمة واللوائح الداخلية والقرارات والتعليمات الصادرة بمقتضاه وفي نطاق القوانين والانظمة الاخرى السارية المفعول في الامارة .

مادة ٦ ـ للمجلس أن يقاضي ويقاضي بشخصيته المعنوية المستقلة وله أن ينيب أي موظف من موظفيه أو أي محام في الاجراءات القانونية والقضائية واية اجراءات أخرى .

مادة ٧ ـ يهدف المجلس الى دعم الحركة العمرانية في الامارة وبشكل خاص تشجيع وتدعيم ذوي الدخل المحدود على أعمار أراضيهم .

مادة ٨ ـ يقوم المجلس بكافة الاعمال التي تمكنه من تحقيق أغراضه وبشكل خاص تقديم القروض للمقترضين لمختلف الاجال من أجل تمويل أي اعمار أو مشروع عقاري .

مادة ٩ ـ رأس مال المجلس مايتا مليون درهم تحفظ لدى البنك .

مادة ١٠ ـ يمنح المجلس القروض للمقترضين بفائدة سنوية مقدارها واحد في المائة وذلك لقاء رهن الارض التي سيقوم عليها المشروع العقاري لدى دائرة شؤون الاراضي في دبي وتشكل هذه القروض دينا ممتازا من الدرجة الاولى لصالح المجلس .

ويشترط في ذلك أن يدفع القرض على دفعات تتناسب وما انجز من اعمار وأن يتم الدفع للمقاول بموجب شهادة مصدقة من المشرف .

مادة ١١ ـ يقرر المجلس مقدار القرض على أساس خرائط الارض والمشروع العقاري المعتمدة من قبل البلدية وعلى أساس قيمة التكاليف المقدرة للتنفيذ والمصدقة من قبل الخبراء ، على ان يتناسب مقدار القرض ومبدأ توزيع راس مال المجلس على أكبر عدد من المقترضين .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٩٩ في ١٩٧٥/٢/٢٦ .

مادة ١٢ ـ يتولى المجلس بالتشاور مع المقترض تأجير البناء ويدفع الايجار بكامله الى البنك ٠

مادة ١٣ ـ يدفع البنك ٣٠٪ من الايجار للمالك وينزل الباقي وقدره ٧٠٪ من أصل قيمة القرض وذلك الى أن يتم تسديد القرض ٠

مادة ١٤ ـ يعين المجلس مراقبا أو أكثر لحساباته وعلى مراقبي الحسابات تقديم تقريرهم السنوى لسمو الحاكم وللمجلس خلال الاشهر الثلاثة التالية لانتهاء السنة المالية ٠

مادة ١٥ (١) ـ لا يجوز بأى حال بيع أرض المقترض بصورة اجبارية لصالح المجلس كما لا يجوز بيعها خلال مدة الرهن لصالح أى دائن أو أى شخص آخر ٠

مادة ١٦ (٢) ـ يمتنع على المحاكم أن تنظر فى أية دعوى حقوقية تقام من قبل المجلس أو ضده ويفصل فى أى نزاع يكون المجلس طرفا فيه عن طريق التحكيم ٠ وينفذ قرار المحكمين كما تنفذ سائر الأحكام الصادرة عن المحاكم المدنية فى امارة دبى ٠

مادة ١٧ ـ للمجلس أن يصدر بموافقة سمو الحاكم الانظمة اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون ٠

صدر فى هذا اليوم السادس والعشرين من فبراير ١٩٧٥ م

الموافق لهذا اليوم الخامس عشر من شهر صفر سنة ١٣٩٥ هـ

(١،٢) أضيفت المادتان ١٥ و ١٦ بقانون مجلس الأعمار المعدل لسنة ١٩٧٥ والذى أعاد ترقيم المادة ١٥ الى ١٧ ـ الجريدة الرسمية العدد ٩٨ فى ١٩٧٥/١/٣١ ٠

تشريعات امارة دبي

نحن راشد بن سعيد آل مكتوم

حاكم امارة دبي

بمقتضى المادة ١٧ من قانون الاعمار لسنة ١٩٧٥ م وتعديلاته وبناء على ما عرضه مجلس الاعمار بتاريخ ١٨ـ٥ـ١٩٧٥ م ،

نامر بوضع النظام التالى :

« نظام مجلس الاعمار رقم ١ لسنة ١٩٧٥ م »(١)

الباب الاول

تعاريف

المادة ١ ـ يسمى هذا النظام « نظام مجلس الاعمار رقم ١ لسنة ١٩٧٥ م » ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

المادة ٢ ـ ايفاء لغايات هذا النظام يكون للكلمات والعبارات التالية المعانى المخصصة ازاء كل منها :

الحاكم : سمو حاكم دبي

المجلس : مجلس الاعمار

الرئيس : رئيس مجلس الاعمار

أمين السر : أمين سر مجلس الاعمار

البنك : بنك عمان المحدود فى دبي

المالك : المالك المسجل للارض

الأرض : الارض وما هو مشيد أو سيشاد عليها من أبنية تجارية أو سكنية

المستشار : المستشار الهندسى المعين من قبل مجلس الاعمار

المراقب : مراقب البناء المعين من قبل مجلس الاعمار

المشرف : المستشار الهندسى المرخص للعمل فى الامارة والمعتمد من قبل البلدية وتشمل أى شخص طبيعى أو اعتبارى .

المقاول : مقاول البناء الذى يوكل اليه التنفيذ بموافقة مجلس الاعمار وتشمل أى شخص طبيعى أو اعتبارى .

الايجار : الايجار السنوى للبناء التجارى أو السكنى .

المقترض : كل مواطن من امارة دبي ذى امكانيات مالية محدودة ـ ويهدف الى اعمار أية أرض يملكها ويرى مجلس الأعمار انها صالحة للاستغلال .

المستأجر : الشخص الذى أجر له مجلس الاعمار العقار المقام على الارض أو أى قسم منه .

الباب الثانى

الشئون الادارية

المادة ٣ ـ (١) يعقد المجلس جلسة واحدة على الاقل كل أسبوعين يعين موعدها بقرار منه .

(٢) يجوز للرئيس دعوة المجلس الى عقد جلسات غير عادية .

(٣) يبلغ الاعضاء موعد الجلسة وجدول اعمالها قبل عقدها بيوم واحد على الاقل .

(٤) تعقد الجلسة برئاسة الرئيس وفى حال غيابه ينتخب الاعضاء الحاضرون رئيسا للجلسة .

(٥) يتكون النصاب القانونى للجلسة من اكثرية اعضاء المجلس وتتخذ القرارات بموافقة الأكثرية المطلقة للاعضاء الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون للرئيس صوت مرجح .

(٦) يتولى أمين السر تدوين وقائع جلسات وقرارات المجلس فى سجل خاص يوقع عليه رئيس الجلسة والاعضاء وأمين السر .

(٧) للمجلس أن يسمح لمستشارين أو خبراء أو موظفين بحضور اجتماعاته دون أن يكون لهم حق التصويت .

(٨) (أ) ينفذ الرئيس قرارات المجلس وينوب عنه فى توقيع كافة العقود والمعاملات المتعلقة بهذه القرارات . ويستثنى من ذلك أوامر صرف أية مبالغ سواء من رأس مال المجلس أو من ميزانية شؤونه الادارية فيجب ان توقع من الرئيس ومن عضوين آخرين من اعضاء المجلس .

(ب) تمهر قرارات المجلس ومراسلاته وكافة مستنداته بخاتم خاص بالمجلس ، يحتفظ به امين السر ويكون مسؤولا عنه .

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٠٢ فى ١٩٧٥/٥/٢٩ .

الباب الثالث

الشئون المالية

المادة ٤ ـ يضع المجلس مشروع الميزانية لاعماله الادارية للمدة الواقعة بين ١ـ٥ـ١٩٧٥م و ٣١ـ١٢ـ١٩٧٥م ومن ثم يضع مشروع ميزانيته السنوية في بداية كل سنة ميلادية وتصبح نافذة المفعول بعد موافقة الحاكم ٠

المادة ٥ ـ تتضمن الميزانية النفقات الضرورية لادارة اعمال المجلس ورواتب موظفيه ومكافآتهم ويحدد هؤلاء بعدد من الكتاب والمستشارين والمراقبين وفقا لمقتضيات العمل ٠

المادة ٦ ـ (أ) يتخذ المجلس لنفسه ولتسيير اعماله انظمة حسابات وسجلات طبقا لمبادىء المحاسبة الحديثة المعمول بها وتكون هذه السجلات خاضعة لتدقيق سنوى من قبل مدققي حسابات قانونيين ٠

(ب) يعين المجلس مدققي الحسابات ويقرر مقدار اتعابهم وتشمل مهمة هؤلاء المدققين تدقيق سجلات البنك والمستندات المؤيدة لها والمتعلقة برأس مال المجلس والمقترض لدى البنك ٠

(ج) يقدم مدققوا الحسابات تقريرهم السنوى للحاكم وللمجلس خلال الاشهر الثلاثة التالية لانتهاء كل سنة ميلادية ٠

الباب الرابع

منح القروض

المادة ٧ ـ ينظم المجلس ملفا خاصا بالمقترض تحفظ فيه كافة المستندات والاتفاقيات والاوراق المتعلقة بالقرض الممنوح اليه ٠

المادة ٨ ـ يشكل المجلس لجنة للمناقصات مؤلفة من ثلاثة اشخاص من ذوى الخبرة في شؤون التصميم والبناء على أن يكون أحدهم من اعضاء المجلس وتكون مهمتها التدقيق فى مناقصات المقاولين وتقديم التوصيات المقتضاة بشأنها للمجلس ٠

المادة ٩ ـ لا يجوز لاى عضو فى المجلس الحصول على قرض من رأس مال المجلس الا بموافقة الحاكم ٠

المادة ١٠ ـ يقدم طالب القرض للرئيس وفقا للنموذج رقم (أ) الملحق بهذا النظام ويرفق طلبه بخريطة مصدقة للارض وبتفاصيل المشروع المراد اقامته عليها ٠

المادة ١١ ـ يحيل المجلس الطلب الى المستشار لابداء الرأى وتقديم تقرير بشأنه ٠

المادة ١٢ ـ ينظر المجلس فى طلب المقترض ومشروحات المستشار ويبت فيه بالرفض أو التعديل أو القبول خلال ٣٠ يوما على الاكثر من تاريخ تقديم الطلب ويبلغ الطالب قرار المجلس بكتاب مسجل ٠

المادة ١٣ ـ (١) على الطالب أشعار المجلس بقبول قراره القاضى بقبول الطلب أو تعديله وفقا للنموذج (ب) الملحق بهذا النظام ٠

(٢) يقوم المشرف الذى يعينه المجلس أو يوافق عليه باعداد التصميم المبدئى لمشروع البناء ٠

المادة ١٤ ـ فى حالة اتمام الاجراءات المنصوص عليها فى المواد ١٠ ـ ١٣ من هذا النظام يتولى المجلس بمعاونة المستشار اعداد مناقصة البناء وشروطها وتعلن هذه المناقصة فى صحيفة يومية أو أسبوعية لمرة واحدة على الاقل ٠

المادة ١٥ ـ (١) تحول العطاءات بشأن أية مناقصة بعد أن تفتح من قبل المجلس الى لجنة المناقصات لابداء الرأى وتقديم التوصية للمجلس بقبول أى منها ٠

(٢) يصدر المجلس قراره بقبول ادنى مناقصة شرط أن تكون الاسعار معقولة وان يقتنع المجلس بأهلية واقتدار المناقص واذا لم يقبل أدنى المناقصات فان عليه ان يبين بالتفصيل اسباب ذلك ٠

المادة ١٦ ـ اذا زادت قيمة المناقصة أو نقصت عن القرض المخصص للمقترض فان قيمة المناقصة بالاضافة الى اتعاب المشرف تعتبر هى القيمة الفعلية للقرض ٠

المادة ١٧ ـ (أ) يغطى القرض المقرر برهن الارض وما سينشأ عليها من ابنية لصالح المجلس وفقا للنموذج رقم (ج) الملحق بهذا النظام ويشترط فى ذلك أن تكون الارض خالية من أى رهن أو قيد

سابق عليها ، ويسجل هذا الرهن لدى دائرة شئون الاراضي والاملاك .

(ب) لا يجوز للمقترض أن يبيع الارض خلال مدة الرهن الا بموافقة المجلس .

(ج) لا يجوز بيع الارض خلال مدة الرهن تنفيذا لاى دين محكوم به على المقترض لصالح أى شخص آخر .

المادة ١٨ ـ يعقد المجلس مع المقاول الذى قبل عطاؤه اتفاقية خطية لتنفيذ العطاء ، ويشترط فى ذلك ان تتضمن الاتفاقية ما يلى : ـ

(أ) مدة التنفيذ على أن لا تتجاوز السنتين .

(ب) ان يتم دفع المستحق للمقاول على دفعات شهرية بقدر ما انجز من بناء خلال الشهر ، ويتم الدفع فى كل مرة بقرار من المجلس بناء على شهادة موقعة من المشرف والمستشار .

(ج) يخصم من كل دفعة (١٠٪) من قيمتها ويدفع مجموع هذه الخصميات للمقاول بعد مضى ستة أشهر على اتمام البناء وتسليمه للمجلس .

المادة ١٩ ـ يعقد المجلس مع المشرف اتفاقية للاشراف على البناء ويتقاضى المشرف اتعابه لقاء الاشراف والتصميم على دفعات شهرية تتناسب وما أنجز من بناء خلال الشهر .

المادة ٢٠ ـ يشرف المجلس على أعمال البناء ويراقبها ويكون المقاول والمشرف مسؤولين امامه بصورة مباشرة .

المادة ٢١ ـ يعفى المقترض من جميع الضرائب والرسوم المتعلقة باعمار أرضه .

المادة ٢٢ ـ يتولى المجلس تأمين العقار ضد الحريق والزلازل وأية اخطار أخرى كما يتولى القيام بأعمال الصيانة اللازمة للعقار لحين تسديد قيمة القرض وتنزل هذه المصاريف من قيمة الايجار .

المادة ٢٣ ـ يتولى المجلس بالتشاور مع المالك تأجير العقار وبشكل خاص فيما يتعلق بالمستأجر وبدل الايجار ومدة الاجارة ، وفى حالة الاختلاف يكون الرأى النهائى للمجلس .

المادة ٢٤ ـ يدفع المستأجر الايجار للبنك وفقا لشروط عقد الاجارة .

الباب الخامس

حسابات البنك

المادة ٢٥ ـ ١ ـ (أ) يودع رأس مال المجلس لدى البنك ويقوم البنك بفتح حساب مستقل لكل مقترض وفقا لقرارات المجلس .

(ب) لا يصرف البنك أى مبلغ من رأس مال المجلس أو الايجارات التى تدفع اليه الا بالاستناد لقرار من المجلس وبطلب خطى منه .

(ج) تحسب الفائدة مرة واحدة وبمعدل واحد فى المائة من قيمة القرض المقرر وذلك مهما بلغت مدة التسديد وعلى البنك ان يسجلها لحساب المجلس على المقترض بمجرد فتح حساب باسمه .

(د) يحسم من رأس مال المجلس ما يدفعه البنك لحساب المقترض ويسجل عليه كما يضاف لرأس مال المجلس ما يقبضه البنك من الايجار وينزل من حساب المقترض وذلك بعد أن يدفع البنك للمقترض وفقا لتعليمات المجلس ٣٠٪ من الايجار .

(هـ) لا يتقاضى البنك أية عمولة أو مصاريف عن معاملات المجلس والمقترضين ، كما انه لا يدفع للمجلس أية فائدة عن رأس ماله المودع لديه .

(و) تخضع حسابات المجلس والمقترضين لدى البنك لتدقيق خاص من قبل مدققى الحسابات القانونيين الذين يعينهم المجلس .

٢ ـ تنظم الامور الواردة فى هذه المادة باتفاقية خاصة تعقد بين البنك والمجلس .

الباب السادس

احكام ختامية

المادة ٢٦ ـ (أ) يفصل فى أى نزاع ينشأ بين المجلس والمقترض أو المقاول أو المشرف أو المستأجر عن طريق التحكيم .

(ب) تؤلف هيئة التحكيم من ثلاثة اعضاء يعينون بمرسوم يصدره الحاكم .

(ج) تصدر هيئة التحكيم قرارها بعد سماع اقوال الفرقاء المتنازعين ويكون قرارها ملزما

ونهائيا وغير قابل للطعن أمام أية محكمة وينفذ كما تنفذ سائر الاحكام الصادرة عن المحاكم المدنية في امارة دبي ٠

(د) مع مراعاة ما ورد في الفقرات السابقة لا يجوز لهيئة التحكيم بأي حال ان تقرر بيـــع أرض المقترض بصورة اجبارية ٠

صدر في هذا اليوم ٢٧ من شهر مايو سـنة ١٩٧٥ م

الموافق لهذا اليوم ١٦ من شــهر جماد أول سنة ١٣٩٥ هـ ٠

نموذج رقم (أ)

حـــكومة دبي

مجلس الاعمار

استمارة طلب قرض للاعمـار

اسم مقـدم الطلب :

رقم جواز ســفره :		تاريخ ومحل صدوره :

عنوانه الكامـــل :		عدد افراد اسرته :

المهنـــــة :		متوسط دخله الشهري :

مصـــادر الدخل :

موقــــع الارض :

رقم ملكيـــة الارض :		مســـاحة الارض :

تقدير قيمة القدم المربع

للارض :

نوع البناء المراد تشييده } (شقق سكنية / محلات تجارية) : عدد الطوابق :

العقارات التي يملكها وتفاصيلها :

هل هناك شركاء في العقار :

المرفقات :

١ ـ سند بملكية الارض

٢ ـ خريطة مصدقة للارض ٠

التوقيـــع

دبي في / / ١٩م ٠

نموذج رقم (ب)

السيد رئيس مجلس الاعمار		المحترم

دبي

تحية طيبة ٠٠

وبعـــد ٠ بالاشـــارة الى طلبي المـؤرخ في / / ١٩ م بشأن اقتراض المبلغ اللازم لاعمار الارض المشار اليها في الطلب المذكور ٠

وبالاشارة الى قرار مجلس الاعمـار المؤرخ في / / ١٩ م والمتضمن تخصيص مبلغ بفائدة قدرها واحد في المائة للقيام بالبنـاء المنوه عنه في قرار المجلس ٠

فاني بموجب كتابي هذا ابلغكم موافقتي على قراركم المشـــار اليه واستعدادي لتنفيـذ كافة تعليماتكم وشروطكم وفقا لاحكام قانون الاعمار لسنة ١٩٧٥ م وتعديلاته ونظام مجلس الاعمار رقم ١ لسنة ١٩٧٥ م وأية انظمة اخرى تصـــدر بالاستناد للقانون المذكور ٠

كما انني اعلمكم بأنني : ـ (٠٠)

(أ) قد عينت		مشرفا على أعمال البناء

ـ أو ـ

(ب) أرجو أن تعينوا من قبلكم مشرفا على أعمال البناء ، وتدفعوا لهذا المشرف اتعابه من اصل قيمة القرض ٠

التوقيـــــع

(٠٠) تشـطب الفقرة أ أو ب حسب مقتضى الحال ٠

نموذج رقم (ج)

عقـــد رهن

فريق أول : مجلس الاعمار في دبي

فريق ثاني :

بما ان الفريق الاول قد وافق على طلب الفريق الثاني باقراضه مبلغ

من أجل اقامة بناء تجاري ـ ســكني بقصـــد استغلاله على الارض رقم		الكائنة في

والبالغ مســـاحتها

والمبينة تفاصيل هـذا البناء بموجب الخريطة والتصميم المرفقتين بهذا العقد ،

فقد تم الاتفاق بين الفريقين المذكورين اعلاه على ما يلي : ـ

(أولا) : (أ) رهن الفريق الثـاني الارض المبينة اعلاه لصالح الفريق الاول وذلك لقاء مبلغ قدره ٠

مع فائدته البالغة واحد في المائة ٠

(ب) اذن الفريق الثاني للفريق الاول بأن يضع يده اعتبارا من تاريخ هذا العقد على الارض وأن يقيم البناء وفقا للتصاميم والخرائط المرفقة وأن يستغل هذا البناء عند اتمامه عن طريق تاجيره ٠

(ج) اذا زادت أو نقصت تكاليف البناء والاشراف عن قيمة الرهن فتعتبر التكاليف الفعلية هي القيمة الحقيقية للرهن ٠

(ثانيا) : تدفع قيمة الرهن على دفعات متفرقة لمقاول البناء وللمشرف نيابة عن الفريق الثـاني وذلك وفقا لما يقرره الفريق الاول وخلال فترة لا تتجاوز السنتين اعتبارا من تاريخ هذا العقد ٠

(ثالثا) : تسدد قيمة الرهن وفائدته من ايجار البناء المنوى اقامته على أقساط سنوية قيمة مجموع كل قسط منها تعادل سبعين في المائة من صافي قيمة الايجار السنوى ٠

(رابعا) : اتفق الفريقان على أن بنـك عمان المحدود في دبي هو الذي يتولى نيابة عن الفريق الاول دفع أي مبلغ يقرره هذا الفريق لمقـاول البناء وللمشرف كما يستوفي البنك المذكور كامل الايجار من المستأجر ويخصم ٧٠٪ من صـافي الايجار من أصـل قيمة القرض ويدفع البـاقي للراهن وذلك الى أن يتم تسديد كامل القرض وفائدته ٠

(خامسا) : تعتبر سجلات الفريق الاول بينة قاطعة على ما يدفع للفريق الثـاني أو يقبض لحسابه ولا يجوز الطعن بهـذه السـجلات بأى حال ٠

(سادسا) : يخضع هذا العقد ويفسر طبقـا لقانون الاعمار لسنة ٧٥ ولنظام مجلس الاعمار رقم ١ لسنة ١٩٧٥ م والمراسيم الصادرة بموجب كل منهما ٠

واشـعار بما تم الاتفـاق عليه حرر هـذا العقد ووقع من قبل الفريقين ٠

فريق أول	فريق ثاني
شـاهد	شـاهد

تشريعات أمارة دبي

مرسوم بتعيين البنك لحفظ اموال وحسابات مجلس الاعمار (1)

نحن راشد بن سعيد آل مكتوم حاكم امارة دبي عملا بأحكام المادتين ٢ و ٩ من قانون الاعمار لسنة ١٩٧٥ م ، رسمنا بما هو آت :

١ ـ يودع راس مال مجلس الاعمار البالغ مائتي مليون درهم في بنك عمان في دبي .

٢ ـ يقوم البنك المذكور في الفقرة (١) بحفظ حسابات مجلس الاعمار وسجلاته ويحتفظ بكافة المستندات الخاصة بالمجلس وبالمقترضين

صدر في هذا اليوم ٢٦ من شهر فبراير سنة ١٩٧٥ م

الموافق لهذا اليوم ١٥ من شهر صفر سنة ١٣٩٥ هـ

(١) الجريدة الرسمية العدد ٩٩ في ١٩٧٥/٢/٢٦ .

تشريعات أمارة دبى :

اعلان رقم ٧٥/٣١ (١)

تحقيقا للاهداف الرامية الى زيادة العمران وتوفير الوحدات السكنية التجارية التى تحتاج اليها البلاد ،

ورغبة فى تشجيع المواطنين لاعمار أراضيهم

يسر بلدية دبى أن تعلن للمواطنين الكرام أن صاحب السمو الشيخ راشد بن سعيد المكتوم حاكم دبى قد صادق على قرار مجلس بلدية دبى رقم ٤٩٣ فى جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ ــ ١١ ــ ١٩٧٥ وذلك بتخفيض رسوم البناء التى تتقاضاها بلدية دبى الى خمسين بالمائة (٥٠٪) وسوف يسرى مفعول القرار اعتبارا من يوم السبت الموافق ٨ ــ ٣ ــ ١٩٧٥

والله الموفق ،،

التاريخ : ٦ ــ ٣ ــ ١٩٧٥ م

مدير البلدية



اعلان رقم ٧٥/٣٢ (٢)

نود أن نعلن للمواطنين الكرام ان صاحب السمو الشيخ راشد بن سعيد المكتوم حاكم دبى قد صادق على قرار مجلس بلدية دبى رقم ٥٣٥ فى جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ـ٢ـ١٩٧٥ بشأن تحديد ارتفاعات المبانى على طريق المرور وذلك باضافة طابق واحد على الارتفاعات الحالية بحيث تصبح ارتفاعات المبانى على شارع المرور ارضى مع ميزانين + اربعة طوابق والمنطقة الخلفية المحصورة بين حدود المنطقة المحصورة وبين حدود المنطقة النموذجية وطريق المرور ارضى + ثلاثة طوابق والحفاظ على الاستعمالات التجارية بشارع المرور وسوف يسرى مفعول هذا القرار اعتبارا من يوم السبت الموافق ٨ ــ ٣ ــ ١٩٧٥ م .

التاريخ : ٦ ــ ٣ ــ ١٩٧٥ م

مدير البلدية

اعلان رقم ٧٥/١٥١ (٣)

لما كان قد اتضح للبلدية عدم تعاون كثير من المقاولين فى تنظيف المواقع التى تشيد عليها المبانى بواسطتهم مما يؤدى الى تراكم القاذورات ومواد البناء فى الطرقات .

وللحيلولة دون تفاقم هذه الحالة وحفاظا على نظافة المدينة . وحرصا على الصحة العامة ، فاننا نعلن ان على جميع المقاولين الذين يستخرجون رخص بناء لاى موقع يتعهدون بانشائه ان يتقدموا أولا بضمان مصرفى قدره خمسة آلاف درهما لامر بلدية دبى على ان يرد هذا الضمان بعد الانتهاء من أعمال البناء والتأكد من أن المقاول قد قام بتنظيف الموقع وحول البناء تنظيفا تاما حسبما تطلب البلدية ، ويرجى من جميع المقاولين التعاون تحقيقا للمصلحة العامة .

رئيس البلدية

اعلان رقم ٧٦/٩٢ (٤)

لما كانت الصندقات المعمولة من الخشب والشينكو والمقامة على أسطح المنازل والاماكن الاخرى فى برى ديره ودبى عرضه لوقوع حوادث الحريق بحيث تشكل خطورة على الارواح والممتلكات .

(١،٢) الجريدة الرسمية العدد ١٠٠ فى ١٩٧٥/٣/٣١ .
(٣) الجريدة الرسمية العدد ١٠٤ فى ١٩٧٥/١١/١٧ .
(٤) الجريدة الرسمية العدد ١٠٩ فى ١٩٧٦/٦/٣٠ .

وعملا بما تقتضيه المصلحةالعامة قرر مجلس بلدية دبي في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢ـ٦ـ٧٦ وبموجب قراره رقم ٧٥٧ عدم السماح باقامة اى نوع من الصندقات واعطاء اصحاب الصندقات الموجودة الآن مهلة شهر واحد لازالة صندقاتهم .

وان بلدية دبي اذ تامل ان تجد لدى من يعنيهم الامر التجاوب التام لتؤكد بأنها لن تتردد في ازالة اية صندقة يتخلف صاحبها عن العمل بمقتضى هذا الاعلان وستحمله قيمة التكاليف بالاضافة الى اية غرامة معقولة .

هذا وسيطبق هذا الاجراء على كافة الصندقات التي تتواجد في مدينتي ديره ودبي باستثناء المناطق الشعبية كالقصيص والقوز والكارتون والمنامة .

دبي في ٧ ـ ٦ ـ ١٩٧٦ م

مدير بلدية دبي



تعميم (١)

تحقيقا للجهود الرامية الى رفع مستوى النظافة العامة وتبعا لمتطلبات التنظيم الصحي والعمراني .

فان بلدية دبي قررت الطلب من المصممين ضرورة تصميم مكان في موقع المبنى لجميع القمامة على ان يكون له فتحة ذات غطاء مطلة على احد الشوارع بحيث يسهل على عمال البلدية نقل القمامة .

ترجو البلدية من كافة المصممين العمل بموجب هذا الاجراء الذي يهدف الى الحفاظ على نظافة المدينة .

مدير البلدية

(١) الجريدة الرسمية العدد ١١٠ في ١٩٧٦/٧/٢٨ .

قرار مجلس الوزراء رقم (٢) لسنة ١٩٨٠ م في شأن نظام تسوية القروض العقارية (١)

مجلس الوزراء ،

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ،

وعلى القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٢ م في شأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء والقوانين المعدلة له ،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢١) لسنة ١٩٨٠ م بشأن تكوين لجنة لتسوية القروض العقارية الخاصة بالمواطنين والمستحقة للبنوك التجارية العاملة في الدولة ،

وبناء على ما عرضه وزير التخطيط ، ورئيس لجنة تسوية القروض العقارية ،

قــرر :

مادة ١ ــ يسمى هذا النظام « نظام تسوية القروض العقارية » ويشار اليه فيما بعد النظام.

مادة ٢ (٢) ــ يفتح حساب لدى مجلس النقد في دولة الامارات العربية المتحدة باسم حساب تسوية القروض العقارية .

وتقوم وزارة المالية والصناعة بايداع مبلغ الف وسثمائة مليون درهم في هذا الحساب يخصص لتسوية هذه القروض ، وذلك بناء على طلب لجنة تسوية القروض العقارية الصادر بانشائها قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢١) لسنة ١٩٨٠ م المشار اليه . ويشار اليها فيما بعد باللجنة .

مادة ٣ ــ يتم الصرف من الحساب المشار اليه في المادة السابقة وفقا للقواعد وبالكيفية التي تحددها اللجنة .

مادة ٤ ــ تخصص المبالغ المشار اليها في المادة (٢) لتسوية الديون العقارية الثابتة المستحقة للبنوك قبل المواطنين بسبب قيامهما بتمويل انشاء عقاراتهم المرهونة المعدة للاستغلال التجاري متى كانت هذه العقارات مشيدة داخل الدولة . وكانت عقود تشييدها مع البنوك ثابتة التاريخ وسابقة على أول يناير ١٩٧٨ م .

مادة ٥ ــ تمنح اللجنة البنوك المشمولة بهذا النظام وطبقا لنموذج العقد الملحق به قرضا بقدر التنفيذ المتبقى منه الدين العقارى وفوائده في تاريخ منح هذا القرض .

واعتبارا من تاريخ منح القرض المشار اليه في الفقرة السابقة يحصل البنك من مالك العقار المدين فائدة سنوية قدرها (٣٪) تستوفى من الدين العقارى غير المسدد وفقا للنظم المصرفية المتعارف عليها .

مادة ٦ ــ توزع نسبة الـ ٣٪ المشار اليها في المادة السابقة على النحو الاتى :

١ ــ ١ ٪ للبنك مقابل ادارة تحصيل الدين العقارى .

٢ ــ ٢ ٪ يقوم البنك بتحويلها لحساب اللجنــة .

مادة ٧ ــ يكون الحد الاقصى للديون العقارية التي تتدخل اللجنة لتسويتها عشرة ملايين درهم بالنسبة الى كل مالك . ولا تلزم الحكومة بتسوية أية ديون او فوائد تزيد على هذا الحــد .

مادة ٨ ــ يجب ان يؤدى البنك لمالك العقار المرهون المشمول بهذا النظام (٢٥٪) من صافي الايراد السنوى لهذا العقار .

وتقوم البنوك بتوريد الباقي لحساب اللجنة ووفقا للقواعد التي تقررها .

مادة ٩ ــ تلزم البنوك بالوفاء بالقروض التي منحت لها بمقتضى حكم المادة (٥) وذلك وفقا لاحكام العقود التي ابرمتها اللجنة معها .

مادة ١٠ ــ تصدر اللجنة القرارات ، وتتخذ جميع الإجراءات اللازمة لتنفيذ أحكام هــذا النظام بما في ذلك التفاوض مع البنوك وابرام العقود اللازمة لتطبيقه .

مادة ١١ ــ ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٨٠ في ١٩٨٠/٥/٢٠

(٢) معدلة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤ لسنة ١٩٨٠ الجريدة الرسمية العدد ٨٠ في ١٩٨٠/٥/٢٠

قانون اتحادى رقم (٩) لسنة ١٩٧٣ م
فى شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية (١)

نحن زايد بن سلطان آل نهيان رئيس دولة الامارات العربية المتحدة ،

بعد الاطلاع على أحكام الدستور المؤقت ،

وبناء على ما عرضه وزير الاسكان وموافقة مجلس الوزراء والمجلس الوطنى الاتحادى ، وتصديق المجلس الاعلى للاتحاد ،

أصدرنا القانون الآتى :

مادة ١ ـ فى تطبيق أحكام هذا القانون يكون للالفاظ التالية المعانى الواردة ازاءها ما لم تقم القرينة على خلاف ذلك :

المساكن الشعبية : هى المساكن التى تقوم الدولة بانشائها وتخصصها لاسكان أسر المواطنين فى دولة الامارات العربية المتحدة ممن تنطبق عليهم الشروط المنصوص عليها فى هذا القانون.

الاسرة : هى مجموعة الافراد المكونة من زوج وزوجته واولادهما أو بعض افراد هذه المجموعة اذا كانوا يعيشون فى معيشة واحدة .

المنتفع : هو الشخص أو الاشخاص الذين يصدر قرار التخصيص باسمهم ويكون لهم كافة الحقوق وعليهم كافة الالتزامات الواردة فى هذا القانون .

مادة ٢ ـ يشترط فى طالب الانتفاع بمسكن شعبى ما يلى :

١ ـ أن يكون من مواطنى دولة الامارات العربية المتحدة بحسب قانون الجوازات والجنسية الاتحادى رقم (١٧) لسنة ١٩٧٢ وأن يكون مقيما فى البلاد .

٢ ـ أن لا يكون الطالب أو احد افراد اسرته ممن يعولهم مالكا لعقار صالح للسكن .

٣ ـ أن لا يمكنه دخله من امتلاك مسكن خاص به .

مادة ٣ (٢) ـ تشكل لجنة توزيع المساكن الشعبية على النحو التالى :

١ ـ وزير الأشغال العامة والاسكان رئيسا
٢ ـ وكيل وزارة الأشغال العامة والاسكان نائبا للرئيس
٣ ـ وكيل وزارة المالية والصناعة عضوا
٤ ـ وكيل وزارة التخطيط عضوا
٥ ـ وكيل وزارة الكهرباء والماء عضوا
٦ ـ مدير عام وزارة العمل والشئون الاجتماعية عضوا
٧ ـ سبعة أعضاء من المواطنين يمثل كل منهم احدى بلديات الامارات الأعضاء فى الاتحاد ويختاره رئيس البلدية المعنية عضوا

ويجوز لرئيس اللجنة أن يضم الى اللجنة خبيرا أو أكثر فى شئون الاسكان ولا يكون للخبراء رأى معدود فى قرارات اللجنة .

مادة ٤ ـ تتولى لجنة توزيع المساكن الشعبية المشار اليها فى المادة السابقة الاختصاصات التالية :

١ ـ وضع سياسة عامة لاسس توزيع المساكن الشعبية ذات صفة مرحلية .

٢ ـ اجراء الدراسات والبحوث المتعلقة بمشاكل الاسكان فى الدولة واقتراح الحلول بشأنها لرفعها الى مجلس الوزراء .

٣ ـ دراسة طلبات الانتفاع بالمساكن الشعبية الواردة من الجهات المختصة فى الامارات الاعضاء فى الاتحاد واصدار التوصيات اللازمة بشأنها .

٤ ـ اصدار قرارات استرداد المساكن الشعبية فى الاحوال المبينة بهذا القانون .

٥ ـ اية اختصاصات اخرى تحال الى اللجنة بمقتضى قانون آخر .

مادة ٥ ـ تعقد اللجنة اجتماعها فى مقر وزارة الاسكان فى ابو ظبى بناء على دعوة من رئيسها . ويجوز عقدها فى أى مكان آخر فى الامارات الاعضاء فى الاتحاد .

مادة ٦ ـ تكون اجتماعات اللجنة شهرية ، ويجوز أن تجتمع اللجنة فى غير هذا الموعد بناء على دعوة من رئيسها . ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحا الا اذا حضره أغلبية الاعضاء على ان يكون من بينهم الرئيس أو نائبه .

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٢ فى ١٩٧٣/٨/٢ .

(٢) معدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٩-الجريدة الرسمية العدد ٦٧ فى ٣١/ ١٩٧٩/٣.

وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين، وفي حالة التساوي يرجح الجانب الذى منه الرئيس . ولا تعتبر قرارات اللجنة نافذة الا بعد اعتمادها من رئيس اللجنة .

مادة ٧ ــ تقدم طلبات الانتفاع بالمساكن الشعبية الى البلديات فى الامارات التى يقيم فيها المواطن مقدم الطلب .

وتقوم البلدية بدراسة الطلب والتحقق من صحة البيانات الواردة فيه ، فاذا رأت أن الطلب غير مستوف للشروط المنصوص عليها فى المادة الثامنة من هذا القانون اعادته الى مقدمه ، واذا رأت انه مستوف للشروط رفعته الى لجنة توزيع المساكن الشعبية متضمنا رأيها فى قبول الطلب او رفضه مع بيان الاسباب .

مادة ٨ ــ يجب أن يقدم طلب الانتفاع بالمساكن الشعبية على النموذج الذى تعده وزارة الاسكان لهذا الغرض مستوفيا البيانات المنصوص عليها فيه ، ومرفقا به المستندات الآتية :

١ ــ مستند يثبت جنسية الطالب .

٢ ــ بيان رسمى بالحالة الاجتماعية وعدد الاولاد أن وجدوا .

٣ ــ بيان عن مهنة الطالب ومقدار دخله ومصدره .

٤ ــ شهادة بعدم ملكيته او ملكية أى من الافراد الذين يعولهم من العقارات السكنية أو غير السكنية وقت تقديم الطلب .

٥ ــ ثلاث صور شمسية حديثة للطالب .

٦ ــ اقرار من الطالب بقبول شروط الانتفاع التى يفرضها هذا القانون وتحمله كافة الالتزامات التى يفرضها على المنتفعين بأحكامه .

وتعتمد البيانات الواردة فى البنود (٢،٣،٤) من السلطات المختصة فى الامارة التى يقوم فيها الطالب ويصدق عليها من قبل وزارة العمل والشئون الاجتماعية .

مادة ٩ ــ تكون أولوية تخصيص الانتفاع بالمساكن الشعبية وفقا لما تراه اللجنة العليا للمساكن بمراعاة حالة الطالب الاجتماعية من جميع النواحى ويراعى تفضيل الطلبات المقدمة من :

١ ــ الايتام القصر .

٢ ــ الاشخاص الذين تنزع ملكيتهم للمنفعة العامة بشرط أن يكونوا ساكنيها وقت نزع ملكيتها وليس لهم سكن غيرها .

وفى حالة وفاة مقدم الطلب قبل تخصيص مسكن له وكانت احكام القانون تتوافر فى ورثته الذين يعولهم فان هؤلاء الورثة يفيدون من الطلب المقدم من مورثهم .

مادة ١٠ ــ يحق لابناء المنتفع المقيمين معه فى مسكن شعبى أن يتقدموا بطلب انتفاع بمساكن شعبية خاصة بهم اذا ما بلغوا سن الرشد وتزوجوا وتوافرت فيهم شروط الانتفاع المنصوص عليها فى هذا القانون .

مادة ١١ ــ يصدر قرار الانتفاع من وزير الاسكان باسم رب الاسرة مقدم الطلب وفى حالة وفاته فى الفترة الزمنية بين تقديم الطلب وصدور قرار الانتفاع ، فان القرار يصدر باسم من يخلفه فى اعالة الاسرة .

مادة ١٢ ــ كل من يخصص له مسكن شعبى ويرفض استلامه أو يمضى عليه شهران دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه فيه واذا رغب فى الانتفاع بمسكن آخر عليه أن يتقدم بطلب جديد .

مادة ١٣ ــ لا يجوز للمنتفع أن يتصرف بالمسكن الشعبى الذى يشغله بمقتضى هذا القانون ببيع أو مقايضة أو هبة أو ايجار ، كما لا يجوز له أن يرتب عليه أية حقوق عينية أصلية أو تبعية .

ويستثنى من ذلك الايتام القصر والاشخاص الذين تنزع ملكيتهم للمنفعة العامة بالنسبة للمساكن الشعبية التى تخصص لهم وفقا لاحكام المادة التاسعة من هذا القانون .

وعلى المنتفع أن يبذل العناية الواجبة فى استعمال المسكن والمحافظة عليه .

مادة ١٤ ــ يجوز للمنتفعين بمقتضى هذا القانون ان يتبادلوا المساكن التى يشغلوها

بالاتفاق فيما بينهم بقصد جمع شمل الاقارب فى منطقة واحدة .

ويصدر قرار الاستبدال من لجنة المساكن الشعبية بناء على طلب خطى من ذوى العلاقة ولا يكون الاستبدال الا لمرة واحدة .

مادة ١٥ ــ للجنة توزيع المساكن الشعبية ان تصدر قرارات باسترداد المساكن الشعبية من المنتفعين بها فى الاحوال التالية :

١ ــ اذا تبين لها فيما بعد ان المنتفع قد قدم بيانات مزورة لولاها لما حصل على حق الانتفاع بالمسكن الشعبى الذى يشغله .

٢ ــ اذا اساء المنتفع استعمال المسكن الشعبى بصورة تنافى الشروط الواردة فى قرار الانتفاع .

٣ ــ اذا فقد المنتفع شروط الانتفاع الواردة فى المادة الثانية من هذا القانون .

ويجب على من صدر بحقه قرار باسترداد المسكن الشعبى أن يبادر بتسليمه الى الجهة المختصة خلال المدة التى تحدد ذلك ، ويعوض من استرد مسكنه عما يكون قد اضافه الى المسكن من انشاءات .

مادة ١٦ ــ مع عدم الاخلال باية عقوبة اشد تنص عليها القوانين الاخرى المطبقة فى الدولة يعاقب بالحبس لمدة لا تزيد على ستة شهور وبغرامة لا تزيد على الفى درهم او باحدى هاتين العقوبتين كل من قدم بيانات مزورة لولاها لما حصل على حق الانتفاع بمسكن شعبى .

وذلك مع عدم الاخلال بحق وزارة الاسكان فى استرداد المسكن الشعبى منه .

مادة ١٧ ــ يعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن ثلاثة اشهر وبغرامة لا تزيد على الف درهم أو باحدى هاتين العقوبتين كل من خالف حكما آخر من أحكام هذا القانون .

مادة ١٨ ــ على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون وعلى وزير اسكان اصدار اللوائح اللازمة لتنفيذه .

مادة ١٩ ــ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به بعد مضى شهر من تاريخ نشره .

صدر عنا فى قصر الرئاسة بأبو ظبى .

بتاريخ : ٢٥ جمادى الثانى ١٣٩٣ هـ

الموافق : ٢٥ يوليو ١٩٧٣ م

قرار وزارى رقم (١) لسنة ١٩٧٤ م . باللائحة التنفيذية للقانون الاتحادى رقم٩ لسنة ١٩٧٣ فى شان تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية(١)

وزير الاسكان ،

بعد الاطلاع على قانون تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية رقم ٩ لسنة ١٩٧٣ م

قــرر :

الفصل الاول

لجنة توزيع المساكن الشعبية

مادة ١ ـ تشكل لجنة لتوزيع المساكن الشعبية من :

وزير الاسكان	رئيسا
وكيل وزارة الاسكان	نائبا للرئيس
وكيل وزارة المالية	عضوا
وكيل وزارة التخطيط	عضوا
وكيل وزارة الكهرباء والماء	عضوا
مدير عام وزارة الشئون الاجتماعية	عضوا
سبعة اعضاء من المجلس الوطنى الاتحادى يختارهم رئيس المجلس	اعضاء

ويكون للجنة سكرتارية دائمة تؤلف من عدد من الموظفين يرشحهم وزير الاسكان ويتم تعيينهم طبقا لقانون الخدمة المدنية .

مادة ٢ ـ تتولى لجنة توزيع المساكن الشعبية المشار اليها فى المادة السابقة الاختصاصات التالية :

١ ـ وضع سياسة لاسس توزيع المساكن الشعبية ذات صفة مرحلية .

٢ ـ اجراء البحوث والدراسات المتعلقة بمشاكل الاسكان فى الدولة واقتراح الحلول بشانها لرفعها الى مجلس الوزراء .

٣ ـ دراسة طلبات الانتفاع بالمساكن الشعبية الواردة من الجهات المختصة فى الامارات الاعضاء فى الاتحاد واصدار التوصيات اللازمة بشانها .

٤ ـ اصدار قرارات استرداد المساكن الشعبية فى الاحوال المبينة فى هذا القرار .

مادة ٣ ـ تكون اجتماعات اللجنة ومداولاتها سرية ، ويجوز لرئيس اللجنة أن يستدعى خبيرا أو أكثر فى شؤون الاسكان لحضور اجتماعات اللجنة ، ولا يكون للخبراء راى معدود فى قرارات اللجنة .

كما يجوز لرئيس اللجنة ان يشكل لجانا فرعية مؤقتة برئاسة احد اعضاء اللجنة وعضوية من يقع اختياره عليهم من مواطنى الدولة لمعاونة اللجنة فى دراسة طلبات الانتفاع والتحقق من توافر الشروط المطلوبة للحصول على المساكن الشعبية .

مادة ٤ ـ يدون ملخص للمناقشات والمداولات التى تدور فى الجلسة والقرارات التى تتخذها اللجنة فى محاضر يوقعها رئيس اللجنة وسكرتيرها . وتثبت القرارات فى سجل خاص بها يعد لهذا الغرض ويوقع عليه رئيس اللجنة وسكرتيرها .

مادة ٥ ـ تعقد اللجنة اجتماعاتها فى مقر وزارة الاسكان بناء على دعوة من رئيسها ويجوز عقدها فى اى مكان آخر فى الامارات بناء على طلب رئيس اللجنة أو خمسة من اعضائها.

مادة ٦ ـ تكون اجتماعات اللجنة شهرية ويجوز أن تجتمع لاكثر من مرة فى الشهر الواحد بناء على طلب من رئيسها كلما دعت الحاجة الى ذلك . ولا يكون اجتماع اللجنة الا اذا حضره اغلبية اعضائها على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه .

مادة ٧ ـ تصدر قرارات اللجنة باغلبية اصوات الاعضاء الحاضرين ، فاذا تساوت الاصوات رجح الجانب الذى منه الرئيس ، ولا تعتبر قررات اللجنة نافذة ولا يجوز نشرها أو ابلاغها للغير الا بعد اعتمادها من رئيس اللجنة .

ومع ذلك ، فاذا انقضى ثلاثون يوما على تاريخ رفع قرارات اللجنة الى رئيسها دون أن

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٧ فى ١٩٧٤/٣/٣٠ .

يعتمدها ، أو يرفضها ، اعتبرت معتمدة وتنفذ .

الفصل الثاني

شروط الانتفاع بالمساكن الشعبية

مادة ٨ ـ يشترط فى طالب الانتفاع بمسكن شعبى ما يلى :

١ ـ ان يكون من مواطنى دولة الامارات العربية المتحدة بحسب القانون الاتحادى فى شأن الجنسية وجوازات السفر .

٢ ـ أن يكون مقيما فى الامارة التى يطلب الانتفاع بأحد المساكن الشعبية القائمة فيها .

٣ ـ أن لا يكون الطالب أو احد افراد أسرته الذين يعولهم مالكا لعقار صالح للسكنى .

٤ ـ أن لا يمكنه دخله من امتلاك مسكن خاص به .

مادة٩ ـ يقدم طلب الانتفاع بالمساكن الشعبية على النموذج الذى تعده وزارة الاسكان لهذا الغرض مستوفيا البيانات المنصوص عليها فيه ومرفقا به المستندات الآتية :

١ ـ مستند رسمى يثبت جنسية الطالب .

٢ ـ مستند بالحالة الاجتماعية للطالب وعدد أولاده ان وجدوا .

٣ ـ مستند بمهنة الطالب ومقدار دخله ومصدره .

٤ ـ مستند بعدم ملكية الطالب أو احد افراد اسرته الذين يعولهم لعقار سكنى أو غير سكنى وقت تقديم الطلب .

٥ ـ ثلاث صور شمسية حديثة للطالب .

٦ ـ اقرار من الطالب بقبوله شروط الانتفاع وتحمله كافة الالتزامات التى يفرضها القانون على المنتفعين بالمساكن الشعبية .

وتعتمد المستندات ٢ ، ٣ ، ٤ من البلدية المختصة فى الامارة التى يقيم فيها الطالب ويصدق عليها من وزارة الشئون الاجتماعية .

مادة ١٠ ـ تقدم طلبات الانتفاع بالمساكن الشعبية الى دائرة البلدية فى الامارة التى يقيم فيها مقدم الطلب لدراستها والتحقق من صحة البيانات الواردة فيها . ويتولى موظف مختص تعينه اللجنة تسجيل الطلبات المقدمة بحسب تاريخ ورودها ، والقيام بما تكلفه به دائرة البلدية فى كل ما يتعلق بطلبات الانتفاع .

فاذا كان الطلب غير مستوف للبيانات والمستندات المشار اليها فى المادة السابقة أعادته البلدية الى مقدمه مع ذكر الاسباب والا رفعته الى لجنة توزيع المساكن الشعبية متضمنا رأيها فى قبوله أو رفضه مع بيان الاسباب .

ويجب على دائرة البلدية المختصة سرعة التصرف فى الطلب على النحو المتقدم وذلك خلال خمسة عشر يوما على الاكثر من تاريخ تقديم الطلب اليها .

وترسل الطلبات فى مظاريف مختومة الى سكرتارية اللجنة بمقر الوزارة .

مادة ١١ ـ تتولى سكرتارية اللجنة تسجيل الطلبات الواردة اليها من مختلف دوائر البلديات ، وتنشىء لكل طلب ملفا خاصا به .

مادة ١٢ ـ تكون أولوية تخصيص الانتفاع بالمساكن الشعبية وفقا لما تراه لجنة توزيع المساكن الشعبية بمراعاة حالة الطالب الاجتماعية من جميع النواحى ، ويراعى تفضيل الطلبات المقدمة من :

١ ـ الايتام القصر .

٢ ـ الاشخاص الذين تنزع ملكيتهم للمنفعة العامة بشرط أن يكونوا ساكنيها وقت نزع ملكيتها وليس لهم سكن غيرها .

وفى حالة وفاة مقدم الطلب قبل تخصيص مسكن له وكانت احكام هذا القرار تتوافر فى ورثته الذين يعولهم فان هؤلاء الورثة يفيدون من الطلب المقدم من مورثهم .

ويعتبر قاصرا فى تطبيق أحكام هذا القرار كل من لم يبلغ من العمر ثمانى عشرة سنة ميلادية .

مادة ١٣ ـ يحق لابناء المنتفع المقيمين معه فى مسكن شعبى واحد ان يتقدموا بطلب انتفاع بمساكن شعبية خاصة بهم اذا بلغوا سن الثامنة

عشرة وتزوجوا وتوافرت فيهم شروط الانتفاع المنصوص عليها فى هذا القرار ٠

مادة ١٤ ـ يصدر قرار الانتفاع من وزير الاسكان باسم رب الاسرة مقدم الطلب ٠ وفى حالة وفاته فى الفترة الزمنية بين تقديم الطلب وصدور قرار الانتفاع فان القرار يصدر باسم من يخلفه فى اعالة الاسرة ٠

مادة ١٥ ـ كل من يخصص له مسكن شعبى ويرفض استلامه أو يمضى عليه شهران دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه فيه ويجوز للجنة توزيع المساكن الشعبية تخصيصه لمنتفع آخر ٠

واذا وغب المنتفع الاول الانتفاع بمسكن آخر توجب عليه ان يتقدم بطلب جديد تتبع فى شانه الاجراءات المتررة ٠

الفصل الثالث

التزامات المنتفعين بالمساكن الشعبية

مادة ١٦ ـ لا يجوز للمنتفع ان يتصرف فى المسكن الشعبى الذى تخصص له ببيع او مقايضة أو هبة أو ايجار كما لا يجوز له أن يرتب عليه أية حقوق عينية أصلية كانت أو تبعية ٠

ويستثنى من الحكم المتقدم الايتام القصر والاشخاص الذين تنزع ملكيتهم للمنفعة العامة والذين تخصص لهم بدلا منها مساكن شعبية وفقا لاحكام المادة (١٢) من هذا القرار ٠

مادة ١٧ ـ على المنتفع أن يبذل العناية الواجبة فى استعمال السكن والمحافظة عليه ولا يجوز له أن يجرى فى المسكن أية تعديلات جوهرية يكون من شأنها أحداث تغيير فى تصميمه الخارجى أو الداخلى الا باذن من وزير الاسكان بعد موافقة لجنة توزيع المساكن الشعبية ٠

مادة ١٨ ـ يجوز للمنتفعين تبادل المساكن التى يشغلونها بالاتفاق فيما بينهم بقصد جمع شمل الاقارب فى منطقة واحدة ٠

وتقدم طلبات التبادل على النموذج الذى تعده وزارة الاسكان لهذا الغرض ٠ ويتبع فى شأنها الاجراءات والقواعد المنصوص عليها فى هذا القرار بالنسبة لتقديم طلب الانتفاع لاول مرة ٠

ولا يكون الاستبدال الا لمرة واحدة ٠

مادة ١٩ ـ للجنة توزيع المساكن الشعبية ان تصدر قرارات باسترداد المساكن الشعبية من المنتفعين بها فى أى من الاحوال الآتية : ـ

١ ـ اذا تبين لها ان المنتفع قد قدم بيانات مزورة لولاها لما حصل على حق الانتفاع بالمسكن الشعبى الذى يشغله ٠

٢ ـ اذا استعمل المنتفع المسكن الشعبى بصورة تتنافى مع الشروط المقررة فى قرار الانتفاع ٠

٣ ـ اذا فقد المنتفع أحد شروط الانتفاع الواردة فى المادة (٨) من هذه اللائحة ٠

وللجنة من تلقاء نفسها أو بناء على شكوى تقدم اليها ضد المنتفع أن تتحقق من صحة البيانات التى قدمها المنتفع ، ومن استمرار توافر شروط الانتفاع التى يتطلبها القانون ، ولها فى سبيل ذلك أن تباشر التحقيق بنفسها ، أو ان تعهد به الى لجنة تشكل من بين أعضائها ، أو ان تحيله الى لجنة أخرى تعينها ولها كذلك أن تستمع الى من ترى الاستماع اليهم من الشهود وأهل الخبرة ٠

وعلى اللجنة أن تمكن المنتفع من ابداء دفاعه قبل ان تصدر قرارها باسترداد المسكن منه ٠

مادة ٢٠ ـ يجب على المنتفع الذى صدر بحقه قرار استرداد المسكن الشعبى أن يبادر بتسليمه الى وزارة الاسكان خلال المدة التى تحددها اللجنة فى قرار الاسترداد ٠

ويعوض من استرد مسكنه عما يكون قد أحدثه فى المسكن من انشاءات أو اضافه اليه من ملحقات كما يلزم بما يكون قد الحقه به من تلف ٠

مادة ٢١ ـ اذا امتنع المنتفع أو تاخر عن تسليم المسكن الشعبى الذى تقرر استرداده بعد المدة المحددة له وفقا للمادة السابقة ، جاز للجنة ان تفرض عليه غرامة لا تجاوز (١٠٠٠) درهم عن كل شهر تأخير ٠

مادة ٢٢ ـ تشكل بقرار من وزير الاسكان لجنة فنية لاستلام المسكن الذى تقرر استرداده ، وتحرر اللجنة محضرا بحالة المسكن ، فاذا تبين لها ان المنتفع قد أحدث به تلفا أو أقام به انشاءات أو اضاف اليه ملحقات قررت اللجنة التعويض

المستحق في كل حالة خلال مدة لا تجاوز (٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ استلام المسكن .

وعلى سكرتارية لجنة توزيع المساكن الشعبية ابلاغ المنتفع بمقدار التعويض الذى قررته اللجنة الفنية وذلك خلال عشرة أيام من تاريخ تبليغها بقرار اللجنة الفنية في شان مقدار التعويض .

وللمنتفع أن يتظلم الى لجنة توزيع المساكن الشعبية من تقديرات اللجنة الفنية خلال خمسة عشر يوما على الاكثر من تاريخ ابلاغه بها .

مادة ٢٣ ــ تخصم المبالغ المستحقة للوزارة من التعويض المستحق للمنتفع وفقا لاحكام المادتين السابقتين ، فاذا لم يكن المنتفع يستحق تعويضا استوفت الوزارة المبالغ المستحقة لها قبل المنتفع وفقا للقوانين المعمول بها في الدولة .

الفصل الرابع

عقوبات

مادة ٢٤ ــ مع عدم الاخلال بأية عقوبة اشد تنص عليها القوانين الاخرى المعمول بها في الدولة يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ستة اشهر وبغرامة لا تزيد على الفى درهم أو باحدى هاتين العقوبتين كل من قدم بيانات مزورة لولاها لما حصل على حق الانتفاع بمسكن شعبي ، وذلك مع عدم الاخلال بحق وزارة الاسكان في استرداد المسكن الشعبي منه .

مادة ٢٥ ــ يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة اشهر وبغرامة لا تزيد على الف درهم أو باحدى هاتين العقوبتين كل من خالف حكما آخر من احكام قانون تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية أو اللوائح المنفذة له .

مادة ٢٦ ــ ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر في أبو ظبي
بتاريخ : ٢٨ ــ ١ ــ ١٣٩٤ هـ
الموافق : ٢٠ــ٢ــ١٩٧٤ م

قرار المجلس الاعلى للاتحاد رقم (١) لسنة ١٩٨٠ في شان وضع سياسة تخطيط الاسكان الشعبي (١)

استعرض المجلس بجلسته رقم (١٩) المنعقدة بتاريخ ١٩٧٩/٣/١٩ م المذكرة المرفوعة الى المجلس من سمو رئيس مجلس الوزراء بشأن وضع سياسة تخطيط الاسكان الشعبي وذلك بأن تختار للمشروعات الاسكانية مناطق متوسطة بحيث لا يقل حجم المشروع عن ١٠٠ الى ٢٠٠ مسكنا مع توفير جميع المرافق والخدمات العامة.

١ ــ وافق المجلس على تعديل الاقتراح المذكور بحيث يكون حجم المشروع من ٣٠ الى ٥٠ مع توفير جميع المرافق والخدمات العامة .

٢ ــ وافق المجلس على طلب مجلس الوزراء تشكيل لجنة منوزارات التخطيط والاشغال العامة والاسكان ، والكهرباء والماء والمواصلات تكون مهمتها اعادة دراسة مواقع وتوزيع المساكن الشعبية ووضع تصور لخطة شاملة لسياسة الاسكان الشعبي في الدولة .

صدر عنا :
بتاريخ : ٣ ربيع الاول ١٤٠٠ هـ
الموافق : ١٩٨٠/١/٢٠ م

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٧٦ في ١٩٨٠/٢/٢٨

دولة البحرين

تنظيم مباني وإسكان

اسـكان

- **مرسوم بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦ في شان الاسكان .**
- **قرار وزير الاسكان رقم ٣ لسنة ١٩٧٦ في شأن نظام الاسكان .**
- **قرار وزير الاسكان رقم ٧ لسنة ١٩٧٦ في شان نظام القسائم السكنية .**
- **قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ١٩٧٧ بشان اعفاء ضباط وافراد قـوة دفاع البحرين والامن العام من بعض المستحقات .**
- قرار رئيس مجلس الوزراء المؤرخ ١٩٧٩/١٢/١٦ بشان تخفيضات للمستحقين والمنتفعين بمشاريع الاسكان .

تنظيم مباني وتخطيط مدن :

- **مرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ باصدار قانون تنظيم المباني .**
- **قرار رئيس الهيئة البلدية المركزية المؤقتة باللائحة التنفيذية للمرسوم بقـانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ .**
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ باعادة تحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق المختلفة في الدولة .
- قرار وزير الاسكان رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٩ ببيان المناطق التي يسري في شأنها تحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير .
- قرار وزير الاسكان رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٠ بتحديد شروط الحصـول على تراخيص تقسيم وتجزئة الأراضي .

مرسوم بقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٧٦
في شأن الاسكان (١)

نحن عيسى بن سلمان آل خليفة ،

امير دولة البحرين .

بعد الاطلاع على الدستور ،

وعلى الامر الاميرى رقم (٤) لسنة ١٩٧٥ ،

وبناء على عرض وزير الاسكان .

وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

رسمنا بالقانون الآتى :

مادة ١ ـ تتولى وزارة الاسكان انشاء المساكن التى تخصص للتوزيع على المواطنين ، ويتم التوزيع عن طريق التمليك او التأجير .

كما تتولى الوزارة اقراض المواطنين بغرض انشاء مساكن جديدة أو شراء اواصلاح مساكن قائمة وفقا لاحكام هذا القانون .

مادة ٢ ـ يتم توزيع المساكن المخصصة لهذا الغرض نفاذا لهذا القانون طبقا لاولويات تحدد بقرار من وزير الاسكان سواء كان التوزيع بقصد التمليك أو التاجير .

وتتولى ابداء الرأى فى عملية التوزيع لجنة تشكل وتحدد اختصاصاتها الاخرى بقرار من وزير الاسكان ، ولا تنفذ قرارات اللجنة الا بعد اعتمادها من وزير الاسكان .

مادة ٣ ـ لا يجوز لمن آلت اليه ملكية احد المساكن نفاذا لهذا القانون ان يبيعها للغير دون موافقة وزارة الاسكان وبشرط أن تكون قد مضت سبع سنوات على تاريخ تملكه للمسكن.

مادة ٤ ـ ينظم وزير الاسكان بقرار منه شروط تملك وتاجير المساكن المخصصة للتوزيع على المواطنين نفاذا لهذا القانون .

مادة ٥ ـ يصدر وزير الاسكان قرارا بتنظيم اقراض المواطنين لغرض بناء مساكن جديدة او شراء أو اصلاح او تحسين مساكن قائمة .

مادة ٦ ـ يلغى كل حكم يخالف هذا القانون، على أن يستمر العمل بالانظمة والقواعد المعمول بها حاليا بشأن التمليك والتأجير والاقراض الى ان تعدل او تلغى بالقرارات الصادرة وفقا لاحكام هذا القانون .

مادة ٧ ـ على الوزراء ـ كل فيما يخصه ـ تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

صدر فى قصر الرفاع
بتاريخ ٢٧ صفر ١٣٩٦ هـ
الموافق ٢٨ فبراير ١٩٧٦ م

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ١١٦٦ فى ١١/٣/١٩٧٦م .

قرار رقم ٣ لسنة ١٩٧٦
في شأن نظام الاسكان (١)
وزير الاسكان

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦ في شأن الاسكان .

وبناء على عرض وكيل وزارة الاسكان .

قرر الآتي
الفصل الأول

مادة ١ (٢) **ـ** في مجال تطبيق هذا القرار يقصد بالكلمات التالية المعاني المبينة قرين كل منها .

(أ) المسكن : كل وحدة سكنية ضمن اي مشروع حكومي لتحقيق غايات قانون الاسكان والقرارات الصادرة تنفيذا له ويشمل المسكن الأرض والبناء .

(ب) القروض : أي مبلغ يمنح لأي شخص منتفع بأحكام نظام الاقراض بموجب قانون الاسكان وهذا القرار .

(جـ) الاسرة : كل مجموعة مكونة من زوج وزوجته وأولاده ، كما تشمل الأب والأم والاخوة والاخوات الذين يعتمدون في معيشتهم على رب الاسرة في بيت واحد ، ويجوز أن تتكون الاسرة من بعض هذه المجموعة .

(د)رب الاسرة : هو الشخص الذى تعتمد عليه أسرته في الاعالة كليا .

(هـ) ذو الدخول الصغيرة أو المحدودة أو المتوسطة : كل أسرة لايتجاوز دخل عائلها الشهرى حدا لكل فئة يعين بقرار من وزير الاسكان .

(و) المنتفع : كل مواطن تتوافر فيه شروط هذا القرار وينتفع بتطبيق أحكامه

(ز) المالك : كل شخص منتفع بأحكام نظام التمليك بموجب قانون الاسكان وهذا القرار

مادة ٢ ـ الغاية من قانون الاسكان وهذا القرار هو اسكان الاسر البحرينية ذات الدخل الصغير والمحدود والمتوسط وذلك بتوفير المساكن الملائمة لها عن طريق التمليك أو التأجير أو منح القروض المالية للبناء أو التصليح أو التوسعة أو الاضافات أو لشراء المساكن القائمة .

الفصل الثاني
التمليك

مادة ٣ (٣) **ـ** يشترط في المنتفع بالتمليك ما يلي:

١ ـ ان يكون بحريني الجنسية بصفة أصلية .

٢ ـ أن يكون متزوجا أو رب أسرة ذات دخل صغير او محدود أو متوسط ، وليس لها عائل سواه .

٣ ـ الايزيد الدخل الشهرى للمنتفع عن أربعمائة وخمسين دينارا .

٤ ـ الا يكون المنتفع او زوجته او أولاده القصر مالكين لارض او لمسكن صالح للسكن أو قادرين على انشاء مثل هذا المسكن .

٥ ـ الا يقل عمره عن ثمانية عشر عاما وان لايتجاوز الخمسين .

مادة ٤ (٤) **ـ** يقدم طلب الانتفاع بالتمليك على استمارة خاصة وفقا للنموذج المعد لذلك من قبل ادارة التمليك والقروض وتدرج الطلبات التى تتوافر فيها الشروط المنصوص عليها في المادة السابقة في سجل خاص تعده الادارة وتقيد الطلبات حسب أسبقية تقديمها .

وعلى طالب الانتفاع افادة ادارة التمليك والقروض بأى ملك قد يؤول اليه بأى سبب من أسباب كسب الملكية في الفترة ما بين تاريخ تقديم طلب الانتفاع وبين تاريخ تخصيص المسكن للمنتفع .

مادة ٥ (٥) ـ تبحث ادارة التمليك والقروض في مدى استحقاق مقدمي الطلبات المقيدة والمعروضة عليها بحسب أولوية تسجيلها على أن يرفق مع كل طالب المستندات التالية :

أولا ـ مستند الجنسية البحرينية ، وعند الاختلاف يلزم الطالب بتقديم شهادة الجنسية من وزارة الداخلية .

ثانيا ـ صورة من عقد الزواج أن وجد .

ثالثا ـ شهادة تثبت عدم تملك عقار .

رابعا ـ شهادات ميلاد للمنتفع وللمذكورين

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ١١٧٠ في ١٩٧٦/٤/٨ .

(٢،٣،٤،٥،٦) معدلة بالقرار رقم ٢٠ لسنة ١٩٧٩ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢١ (الجريدة الرسمية العدد ١٣٢٣ في ١٩٧٩/٣/٢٢) .

معه في طلب الانتفاع .

خامسا ـ شهادة معتمدة بالراتب أو الدخل الشهري .

سادسا ـ صورة من عقد الايجار .

مادة ٦ (١) ـ يراعى في تحديد أولوية اجابة الطلبات أقدميتها وتسلسل قيدها في سجل يعتمده وزير الاسكان وتستثنى من ذلك الفئات التي يصدر بتحديدها قرار منه .

مادة ٧ ـ على ادارة التمليك والقروض أن تتحقق من صحة جميع البيانات والمستندات التي يقدمها طالب الانتفاع بشتى الوسائل الممكنة ومن جميع المصادر وتقدم الادارات الحكومية المختصة للادارة كافة المعلومات التي تطلبها .

مادة ٨ ـ يجوز للوزارة حرمان الطالب من الانتفاع بالتمليك اذا ما قدم افادة كاذبة أو اذا وجد فيما قدم من بيانات ومستندات معلومات غير صحيحة أو اذا أخفى أي معلومات يمكن أن تساعد على تحديد مدى أحقيته في الانتفاع .

ويجوز ان يكون الحرمان من الانتفاع بالتمليك لمدة مؤقتة .

مادة ٩ ـ يخصص للمنتفع المسكن الملائم بقرار من وزير الاسكان وعلى المنتفع قبل أن يتسلم المسكن أن يوقع على العقد المعد لذلك والذي ينص على أنه سوف يلتزم بالشروط والاحكام الواردة في قانون الاسكان والقرارات الصادرة تنفيذا له وأي تعديل للقانون أو القرارات يصدر ويعمل به في المستقبل .

مادة ١٠ ـ يترتب على تخصيص السكن تمكين المنتفع من الانتفاع بالسكن تمهيدا لنقل ملكية اليه في نهاية مدة الانتفاع بالشروط والأوضاع المقررة قانونا .

مادة ١١ ـ يصدر وزير الاسكان وبناء على اقتراح ادارة التمليك والقروض قرارا يحدد فيه ما يلي : ـ

١ ـ فئة ودرجة كل مسكن وثمنه .

٢ ـ مقدار القسط الشهري لكل مسكن .

٣ ـ المدة القصوى التي يجب ان يسدد خلالها ثمن المسكن بكامله .

٤ ـ مواعيد كيفية دفع الاقساط الشهرية .

٥ ـ الجزاءات على مخالفة شروط واحكام دفع الاقساط .

مادة ١٢ ـ (أ) بعد تسديد مجموع ثمن المسكن يصبح المنتفع مالكا للمسكن وتسلم اليه وثيقة الملكية .

(ب) يقوم المنتفع بتسجيل المسكن في ادارة التسجيل العقاري باسمه .

(جـ) بتسليم المنتفع وثيقة الملكية يكون المسكن ملكا خاصا له ، ويترتب على ذلك جميع آثار الملكية .

(د) بالرغم من حكم الفقرة (جـ) السابقة فانه اذا ما أراد المالك بيع المسكن فعليه الحصول على موافقة وزارة الاسكان على هذا البيع ، ويشترط لموافقة الوزارة ان تكون قد مضت سبع سنوات على تاريخ تملكه المسكن .

مادة ١٣ ـ لا يجوز أن يخصص لاسره واحدة اكثر من سكن واحد ولا يجوز أن يتملك منتفع واحد أكثر من سكن واحد .

مادة ١٤ ـ يجوز لوزير الاسكان بقرار منه تأجيل جزء من الاقساط المستحقة أو تخفيض قيمتها أو النزول عن جزء من الثمن أو عن الثمن كله وذلك في حالة وفاة المنتفع أو اصابته بعجز كلي أقعده عن العمل وأدى ذلك الى انخفاض الدخل العائلي .

مادة ١٥ (٢) ـ يلغى بالنسبة للمنتفع ترخيص الانتفاع بالمسكن لأي سبب من الاسباب الآتية :

أولا ـ اذا فقد الجنسية البحرينية او ثبت انه لم يكن بحرينيا بصفة أصلية وقت ابرام العقد .

ثانيا ـ اذا تخلف عن دفع الاقساط لمدة ستة أشهر متواصلة .

ثالثا ـ اذا تبين أن البيانات التي ذكرها في طلب الانتفاع او في المستندات التي قدمها مخالفة

(١، ٢) معدلة بالقرار رقم ٢٠ لسنة ١٩٧٩ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢١ (الجريدة الرسمية العدد ١٣٢٢ في ١٩٧٩/٣/٢٢) .

كلهـا او بعضهـا للحقيقة اذا كانت مثل تلك البيانات مسببا فى منحه ترخيص الانتفاع .

رابعا ـ اذا استخدم المسكن لاغراض غير مشروعه او مخالفة للنظام العام والآداب وأدى ذلك الى الحاق الضرر الجسيم بالجيران سواء كـان ضررا ماديا أو معنويا .

خامسا ـ اذا لم يتقدم لتسلـم المسـكن الذى خصص له خلال شهر واحد من تاريخ اخطاره بذلك بكتاب بالبريد المسجل بعلم الوصول وكان ذلك بدون عذر مقبول .

سادسا ـ اذا تخلف عن السكن بالمسكن لمدة تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ تسلمه المسكن .

سابعا ـ اذا صدر منه ما من شأن ان يحول دون أن ينتفع بالمسكن أحد الافراد الذين كانوا فى اعالته وقت تخصيص المسكن له .

ثامنا ـ اذا ابدى رغبته فى انهاء الانتفاع .

مادة ١٦ ـ في حالة أحد الأسباب المذكورة فى المـادة (١٦) وبنـاء على توصـية ادارة التمليك والقروض يصـدر وزير الاسـكان قرارا بانهاء الانتفاع وتقوم الادارة باسترداد السكن وذلك بعد اعطاء المنتفع مهلة لمدة شهرين للاخلاء .

مادة ١٧ ـ يترتب على صـدور قرار انهاء الانتفاع واسترداد المسكن النتائج الآتية : ـ

١ ـ زوال اى حق كان للمنتفع على المسكن .

٢ ـ التـزام المنتفع بدفع جميع الاقسـاط المستحقة ولغاية يوم اخلاء المسكن .

٣ ـ اعتبار الاقساط التى تم دفعها كأنها أجرة ولا يجوز المطالبة باستردادها كلها أو بعضها .

٤ ـ احتفاظ الادارة بحقها فى مطالبة المنتفع بدفع التعويض عن اى ضرر لحق بالمسكن .

٥ ـ اسـقاط حق المنتفع من الاستفادة بأى مشروع حكومى يخضع لاحـكام قانون الاسكان وذلك لمدة لا تقل عن سنة .

الفصـل الثانى

الحقوق والالتزامات

مادة ١٨ ـ لا يجوز للمنتفع القيام بأى عمل من الأعمال والتصرفات الآتية الا بعد موافقة ادارة التمليك والقروض بوزارة الاسكان :

أولا : تأجير المسكن من الباطن كله أو بعضه أو التنازل عنه كله او بعضه بأى وجه من الوجوه الى حين سداد كامل الاقساط .

ثانيا : احداث أى تغيير فى مبنى المسكن أو ملحقاته .

ثالثا : ان يسكن بصفة دائمة اشخاصا اخرين غير افراد اسرته أو يسمح بذلك .

رابعا : ان يحدث أى تغيير فى الاجهزة المعدة للغاز أو الكهرباء أو الماء .

مادة ١٩ ـ يحظر على المنتفع وبصورة مطلقة ما يلى : ـ

أولا : بيع المسـكن أو تأجـيره للغير بصـفة اصلية الى حين سداد كامل الاقساط .

ثانيـا : ترتيب أى حق عينى على المسـكن لصالح الغير الى حين سداد كامل الاقساط .

ثالثا : وضع مواد قابلة للالتهاب أو الاحتراق أو مفرقعة أو مضرة بالصحة العامة داخل السكن أو على سطحه أو بجواره .

مادة ٢٠ ـ على المنتفع أن يتعهـد المسـكن بالصـيانة ليبقى على الحـالة التى تسلمه بهـا وسيكون مسـئولا عما يصيب المسـكن أثنـاء الاستعمال من تلف أو بسبب الاهمال كما يجب عليه أن يبادر الى اخطار الادارة بكل أمر يستوجب تدخلها وعليه أن يسمح لمندوبى الادارة بالدخول الى المسـكن فى الاوقات المناسـبة لمعاينته واذا رأت الادارة ضرورة اجراء أى ترميمات فلا يجوز له أن يحول دون ذلك .

مادة ٢١ ـ كافة الاضافات والتحسينات التى يكون المنتفع قد أحدثها فى المسكن يجوز للادارة عند الغاء ترخيص الانتفاع عـدم ازالتها مقابل تعويض عادل .

مادة ٢٢ ـ للمنتفع الحق فى استهلاك مايحتاجه من خدمات المرافق العامة وخاصة مرفقى الميـاه والكهرباء على أن يتبع الانظمة التى تضعها الجهات المختصة ويلتزم بسداد ما يقابل ثمن استهلاكه بالشروط وفى المواعيد التى تحددها ادارة هذه المرافق .

مادة ٢٣ ـ الى حين سداد كامل الاقساط ستكون الوزارة مسئولة عن اجراء الترميمات الضرورية التي يحتاجها السكن وذلك طول مدة الانتفاع أما الترميمات البسيطة فسوف يتحملها المنتفع وتحدد الترميمات التي تعتبر ضرورية بقرار من وزير الاسكان • وعلى الوزارة ان تسلم الى المنتفع المسكن المخصص له في حالة يصلح معها لان يفي بغرض السكن وعندئذ عليه أن يوقع اقرارا بذلك غير أن الوزارة ستكون ضامنة للمنتفع جميع ما يوجد في السكن من عيوب تحول دون الانتفاع به أو تنقص من هذا الانتفاع •

مادة ٢٤ ـ ستكون صيانة وترميم الجدران المشتركة بين اكثر من سكن مسئولية مشتركة بين الجارين وتحدد تلك المسئولية طبقا للقواعد القانونية العامة •

مادة ٢٥ ـ يصدر وزير الاسكان بقرار منه نموذجا لعقد التمليك وفقا لاحكام القانون وهذا القرار •

الفصل الثالث

التاجير

مادة ٢٦ ـ يشترط في المنتفع : ـ

١ ـ أن يكون بحريني الجنسية بصفة اصلية •

٢ ـ أن يكون متزوجا أو رب أسرة ذات دخل صغير أو محدود أو متوسط •

٣ ـ الا يكون المنتفع أو زوجته أو أولاده القصر مالكين لمسكن صالح للسكن أو قادرين على انشاء مثل هذا السكن •

مادة ٢٧ ـ على المنتفع قبل أن يتسلم المسكن المؤجر له أن يوقع مع ادارة التمليك والقروض باعتبارها طرفين متعاقدين عقد ايجار طبقا للنموذج المعد لذلك وعلى الادارة أن تسلم المنتفع نسخة من ذلك العقد •

مادة ٢٨ ـ يشتمل عقد الايجار على الشروط والاحكام المتعلقة بالمسائل المبينة أدناه وطبقا لما ينص عليه في النموذج : ـ

١ ـ وصف السكن وبيان فئته ودرجته •

٢ ـ مدة الاجارة وكيفية تحديدها •

٣ ـ الغرض من الاجارة وأوجه استخدام المسكن •

٤ ـ القيمة الايجارية ومواعيد ومكان الوفاء بها •

٥ ـ التاخير في دفع الاجرة •

٦ ـ تسليم المسكن واسترداده •

٧ ـ فسخ العقد أو الاخلاء قبل الميعاد •

٨ ـ التنازل والتأجير من الباطن •

٩ ـ الترميمات •

١٠ ـ وفاة المنتفع •

١١ ـ استهلاك الماء والكهرباء •

١٢ ـ الجزاءات على المخالفات •

مادة ٢٩ ـ ستطبق أحكام التمليك على التاجير بالقدر الذي لا يتعارض فيه مع طبيعة وبوجه خاص تلك الاحكام المتعلقة بالمسائل الآتية : ـ

١ ـ اجراءات تقديم الطلبات والمستندات •

٢ ـ اجراءات تخصيص المساكن والحرمان من أفضلية الانتفاع •

٣ ـ التبادل والتنازل عن المسكن •

٤ ـ وفاة المنتفع أو اصابته بعجز دائم وتأجيل دفع الايجارات •

٥ ـ الغاء الانتفاع واسترداد المسكن •

٦ ـ الأعمال والتصرفات التي يحظر على المنتفع القيام بها أو تلك التي لا يجوز له مباشرتها الا بعد موافقة الادارة •

٧ ـ صيانة المساكن وترميمها ومسئولية تلفها •

٨ ـ تسليم المسكن الى المنتفع واخطار الادارة بكل أمر يستوجب تدخلها •

٩ ـ الاضافات والتحسينات التي يحدثها المستاجر في مسكنه •

١٠ ـ استهلاك الماء والكهرباء والانتفاع بالمرافق العامة الأخرى •

مادة ٣٠ ـ يصدر وزير الاسكان بقرار منه نموذجا لعقد الايجار وفقا لاحكام القانون وهذا القرار •

الفصل الرابع

الاقـــراض

مادة ٣١ ـ الغرض من هذا النظام هو تقديم قروض للمواطنين مع تسهيلات فى سداد أقساطها ويعتبر هذا النظام عاملا مساعدا لمشروع الاسكان •

مادة ٣٢ ـ يتم اقراض المواطن طبقا للنظام فى الحالات الآتية : ـ

١ ـ شراء مسكن قائم بالفعل •

٢ ـ بناء مسكن على أرض مملوكة له •

٣ ـ اصلاح أو تحسين مسكن قائم يسكنه المواطن •

مادة ٣٣ ـ يشترط للحصول على القرض ما يلى : ـ

١ ـ أن يكون المقترض بحرينى الجنسية بصفة أصلية •

٢ ـ أن يكون للمقترض دخل يمكنه من سداد أقساط القرض •

٣ ـ الا يقل عمره عن ١٨ عاما • وأن لا يتجاوز الخمسين •

٤ ـ ألا يكون المقترض هو أو زوجته أو أولاده القصر مالكين لمسكن صالح للسكنى أو قادرين على انشاء مثل هذا المسكن •

٥ ـ أن يتعهد المقترض عند الحصول على القرض بأن يستخدم القرض فى بناء أو ترميم مسكن قائم ،كمايتعهد بألا يستغل المسكن لغرض تجارى بل لاجل السكن بألا يؤجر السكن للغير قبل سداد مبلغ القرض كاملا •

٦ ـ أن يتعهد المقترض عند الحصول على القرض بأن يخصم من أجره أو راتبه اذا كان عاملا أو موظفا أقساط القرض ، على الا يزيد ما يخصم على ٣٠٪ من الأجر أو الراتب ويشترط ألا تزيد مدة سداد القرض على خمس وعشرين سنة •

٧ ـ أن يقبل المقترض رهن وثيقة الملكية لحين انتهاء سداد القرض •

٨ ـ أن تثبت اللياقة الصحية للمقترض •

٩ ـ أن يكون المقترض متزوجا أو يعول عائلة • ويحق للمقترض الاعزب الذى لا يعول عائلة أن يتقدم للحصول على القرض مع اعطاء الافضلية للمتزوج أو الذى يعول عائلة •

١٠ ـ أن يكون المقترض مالكا للارض المراد الحصول على قرض للبناء عليها وأن يثبت انها مسجلة باسمه فى وثيقة التسجيل العقارى وذلك فى حالة الحصول على قرض وفقا للحالة الثانية من المادة (٣٢) من هذا القرار •

١١ ـ أن يتعهد المقترض بالا يبيع السكن الذى تم بناؤه بقرض حصل عليه وفقا للحالتين ١ ، ٢ من المادة (٣٢) من هذا القرار ، وذلك قبل موافقة الوزارة على هذا البيع اذا لم يكن قد سدد اقساط القرض بالكامل •

١٢ ـ ان يقبل المقترض سداد القرض وفقا للأسس والشروط التالية : ـ

(أ) اذا كان المقترض عاملا فى القطاع الاهلى فعليه :

١ ـ ان يوقع تعهدا يخول فيه وزارة الاسكان الحق فى أن يخصم لحسابها أقساط القرض من راتبه لدى صاحب العمل بنسبة لا تزيد على ٣٠٪ من الراتب الاساسى حسب هذا القرار حتى سداد القرض • أو أن يوقع تعهدا بان يكون للبنك الذى سيتفق مع وزارة الاسكان الحق فى أن يخصم لحسابه اقساط القرض من راتبه الاساسى لدى صاحب العمل بنسبة ٣٠٪ حتى سداد أقساط القرض •

(ب) فى حالة ترك المقترض الخدمة لدى صاحب العمل وهو غير مستحق لمعاش تقاعدى فان القرض أو ما تبقى منه يخصم دفعة واحدة من مستحقاته لدى صاحب العمل سواء وجدت فى : ـ

١ ـ النقد الاحتياطى ، أو (٢) مكافاة التقاعد، أو (٣) اية مكافأة أخرى تكون مستحقة للمقترض طبقا لقانون العمل وانظمته أو طبقا لقانون التامينات الاجتماعية ، ان وجدت •

واذا كان المقترض مستحقا لمعاش فيبدأ بخصم المبلغ دفعة واحدة من مستحقاته في الفقرة (١) والفقرة (٣) من البند (ب) اعلاه بالاضافة الى قسط شهري لا يزيد على ٣٠٪ من معاشه حتى يتم استيفاء القرض أو ما بقي منه ٠

(جـ) في حالة عدم كفاية المبالغ المشار اليها في البند (ب) لسداد القرض أو ما تبقى منه يتعهد المقترض بأن يقدم اما أمر خصم بمقدار اقساط القرض معتمدا من أحد البنوك أو تعهدا كتابيا أو كفالة من جهة موثوق بها لسداد اقساط القرض ٠

١٣ ـ أن يقبل المقترض الذي لا يعمل لدى صاحب عمل ويريد الانتفاع بنظام القروض بتقديم أمر خصم بمقدار اقساط القرض معتمدا من احد البنوك أو تعهد كتابي او كفالة من جهة موثوقة بها لسداد اقساط القرض ٠

مادة ٣٤ ـ يجوز لوزير الاسكان بقرار منه تأجيل جزء من الاقساط المستحقة أو تخفيض قيمتها أو النزول عن جزء من قيمة القرض أو كله في الحالة التالية : ـ

وفاة المقترض أو اصابته بعجز دائم يقعده عن العمل وادى ذلك الى انخفاض الدخل العائل للاسرة ٠

مادة ٣٥ ـ لا يجوز للمقترض الذي صرف له قرض وفقا للحالتين ١ ، ٢ من المادة (٣٢) من هذا القرار ان يحصل على مسكن من مشروع اسكان حكومي ٠

كما لا يجوز اقراضه وفقا للحالتين ١ ، ٢ من المادة (٣٢) من هذا القرار الا مرة واحدة فقط ٠

على انه يجوز اقراضه وفقاً للحالة (٣) من المادة (٣٢) من هذا القرار ولو كان المسكن المزمع اصلاحه أو تحسينه غير مملوك له بشرط ان يكون مملوكا لاحد اقربائه المباشرين وأن يثبت انه يسكن فيه ولا يمنع حصول المقترض على قرض وفقا للحالة (٣) من المادة (٣٢) المشار اليها ان يحصل في المستقبل على مسكن من مشروع اسكان حكومي متى توافرت فيه شروط استحقاق هذا المسكن ٠

مادة ٣٦ ـ يحدد مقدار القرض حسب الشروط التالية : ـ

١ ـ في الحالتين ١ ، ٢ من المادة (٣٢) من هذا القرار يعطى المقترض ستة اضعاف راتبه الاساسي السنوي على الا يزيد مبلغ القرض على ٢٠٠٠٠ دينار ٠

٢ ـ في الحالة ٣ من المادة (٣٢) من هذا القرار يعطى المقترض ثلاثة أضعاف راتبه الاساسي السنوي على الا يزيد مبلغ القرض على ١٠٠٠٠ دينار ٠

مادة ٣٧ ـ اجراءات الاقراض واحكامه : ـ

١ ـ تشكل لجنة بقرار من وزير الاسكان تتولى فحص طلبات القروض ومراجعة المخطط وحساب مبلغ كل قرض ، ولا يكون قرار اللجنة بالموافقة على طلب القرض ومقداره نهائيا الا بعد موافقة وزير الاسكان ٠

٢ ـ تتولى ادارة التمليك والقروض في وزارة الاسكان استلام طلبات القروض ومتابعة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن نظام الاقراض ٠

٣ ـ على المقترض أن يتقدم بطلبه الى ادارة التمليك والقروض في وزارة الاسكان وتتولى التدقيق في الطلب وترسله بعد موافقة وزير الاسكان الى اللجنة المختصة ٠

٤ ـ على اللجنة عند فحص الطلبات أن تأخذ بعين الاعتبار حاجة مقدم الطلب وأسبقية تقديم الطلبات وتوزيع المبلغ المعتمد في الميزانية على أكثر عدد من المستفيدين ٠

٥ ـ يدفع القرض على أقساط في حالة البناء على أرض مملوكة للمقترض ، الى المقاول وبمعرفة مهندس وزارة الاسكان مباشرة حسب مراحل تنفيذ العمل ويمكن دفع القسط الاول مقدما شريطة الا يتجاوز هذا القسط ١٠٪ من قيمة القرض ٠

٦ ـ يدفع القرض في حالة شراء المقترض لمنزل قائم الى المالك البائع بواقع ٥٠٪ عند التسجيل و ٥٠٪ عند انتهاء مدة اعلان الملكية من قبل ادارة التسجيل العقاري ٠

٧ ـ يدفع القرض في حالة الاصلاح أو التحسين أو عند قيام المقترض بالبناء وشراء المواد بنفسه حسب مراحل تنفيذ العمل • ويمكن دفع القسط الاول مقدما شريطة الا يتجاوز هذا القسط ١٠٪ من قيمة القرض •

٨ ـ يتم الدفع وفقا للبنود ٥ ، ٦ ، ٧ المبينة أعلاه عن طريق وزارة الاسكان أو عن طريق البنك الذى يتعامل مع الوزارة

٩ ـ يبدأ المقترض في تسديد القرض على أقساط شهرية بعد الحصول على الدفعة الثانية من القرض أو بعد مرور ٦ أشهر أيهما أقرب •

١٠ ـ تقوم وزارة الاسكان بالتفتيش على موقع العقار أو سير البناء كلما وجدت ذلك ضروريا •

١١ ـ يوقف القرض اذا تأكد للجهات المختصة اساءة استغلاله أو أنه يدفع لغير الغرض المقصود منه •

١٢ ـ على المقترض أن يذكر في طلب القرض أنه اطلع على هذه الاجراءات والاحكام وانه ملتزم بتنفيذها •

مادة ٣٨ ـ يصدر وزير الاسكان بقرار منه نموذجا لعقد القرض وفقاً لاحكام القانون وهذا القرار •

مادة ٣٩ ـ على وكيل وزارة الاسكان تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية •

صدر بتاريخ ٥ ربيع الثانى ١٣٩٦ هـ
الموافق ٥ أبريل ١٩٧٦ م

قرار رقم (٧) لسنة ١٩٧٦
فى شأن نظام القسائم السكنية (١)

وزير الاسكان ،

بعد الاطلاع على القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٧٦ م فى شأن الاسكان ،

وعلى القرار رقم (٣) لسنة ١٩٧٦ م فى شأن نظام الاسكان ،

وبناء على عرض وكيل وزارة الاسكان ،

قرر الآتى :

مادة ١ ــ يعمل بنظام القسائم السكنية فى شأن اراضى بناء المساكن التى تقوم الوزارة بتوزيعها على المواطنين .

ويقصد بنظام القسائم السكنية ان توزع الوزارة قسائم سكنية وفقا للاحكام الواردة فى هذا القرار بحيث يكون لمن يحصل على قسيمة سكنية أولوية الحصول على قطعة ارض ليقوم ببناء مسكن عليها وذلك وفقا للشروط وطبقا للنظام المبين فى هذا القرار .

وفى مجال تطبيق هذا القرار يقصد بالكلمات الواردة به ذات المعانى التى وردت بشأنها فى المادة (١) من القرار رقم (٣) لسنة ١٩٧٦ م فى شأن نظام الاسكان والمشار اليه .

مادة ٢ ــ على كل من يرغب فى الحصول على قطعة أرض طبقا لنظام القسائم السكنية ان يتقدم بطلب على النموذج المعد لذلك الى ادارة التمليك والقروض بوزارة الاسكان للحصول على قسيمة تخول له أولوية فى الحصول على قطعة ارض ليقوم ببناء مسكن عليها وفقا للشروط وطبقا للنظام المبين فى هذا القرار .

مادة ٣ ــ يشترط فيمن تصرف له قسيمة سكنية ما يلى :

١ ــ أن يكون بحرينى الجنسية .

٢ ــ أن يكون متزوجا أو رب أسرة ذات دخل وليس لها عائل سواه .

٣ ــ الا يكون من تصرف له قسيمة سكنية أو زوجته أو أولاده القصر مالكين لارض أو مسكن .

مادة ٤ ــ يجب أن يرفق مع كل طلب بصرف قسيمة سكنية المستندات الآتية :

أولا : مستند الجنسية البحرينية وعند الاختلاف يلزم الطالب بتقديم شهادة الجنسية من وزارة الداخلية .

ثانيا : صورة من عقد الزواج ان وجد .

ثالثا : شهادة تثبت عدم تملك اى عقار .

رابعا : شهادة ميلاد ان وجدت .

خامسا : ذكر المنطقة التى يرغب مقدم الطلب صرف القسيمة السكنية فيها .

مادة ٥ ــ تقوم ادارة التمليك والقروض بصرف القسيمة السكنية لمقدم الطلب اذا رأت توافر الشروط فيه وعلى ادارة التمليك والقروض بعد صرف القسيمة السكنية ان تقوم بقيد اصل القسيمة فى سجلات خاصة موزعة حسب المناطق السكنية التى بها أراض معدة للتوزيع مع مراعاة أن يكون القيد حسب أولوية تاريخ صرف القسيمة السكنية .

مادة ٦ ــ يراعى فى توزيع الاراضى على من صرفت لهم قسائم سكنية العناصر التالية :

اولا : كثرة عدد افراد الاسرة المعولين والوضع العائلى لها .

ثانيا : حالة السكن الذى تعيش فيه الاسرة

ثالثا : اقدمية الطلب بالنسبة لغيره من الطلبات .

رابعا : مدى كفاية الدخل الشهرى الذى تعيش عليه الاسرة ومقدار عبء بدل الايجار الذى يدفع بالنسبة الى الدخل .

مادة ٧ ــ على ادارة التمليك والقروض التحقق من صحة جميع البيانات والمستندات التى قدمها من صرفت له القسيمة السكنية بشتى الوسائل الممكنة ومن جميع المصادر ومن الادارات الحكومية المختصة .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١١٨٣ فى ١٩٧٦/٧/٨ .

مادة ٨ ـ يجوز للوزارة حرمان من صرفت له قسيمة سكنية من توزيع أرض عليه اذا ما قدم افادة كاذبة أو اذا وجد فيما قدم من بيانات ومستندات معلومات غير صحيحة أو اذا اخفى اية معلومات يمكن أن تساعد على تحديد مدى احقيته فى توزيع الارض عليه .

ويكون الحرمان بناء على قرار صادر من وزير الاسكان .

مادة ٩ ـ يكون توزيع الارض على من صرفت له قسيمة سكنية بقرار من وزير الاسكان .

وعلى من وزعت عليه أرض أن يوقع قبل تسلمها على العقد المعد لذلك والذى ينص على انه سوف يلتزم بالشروط والاحكام الواردة فى هذا القرار والقرارات التى تصدر ويعمل بها فى المستقبل فى شأن نظام القسائم السكنية .

مادة ١٠ ـ يترتب على توزيع الارض على المستحق لها تنفيذا لنظام القسائم تمكينه من وضع يده عليها تمهيدا لنقل ملكيتها اليه بعد اتمام بناء مسكن عليها بالشروط والاوضاع المقررة قانونا .

مادة ١١ ـ على من وزعت عليه أرض تنفيذا لنظام القسائم السكنية ان يقوم ببناء مسكن عليها خلال سنتين من تاريخ تسليمها اليه وذلك ليسكنه بنفسه هو وأسرته .

ويجوزلوزارة الاسكان أن تشترط مواصفات معينة فى البناء الذى يقام على الارض الموزعة .

مادة ١٢ ـ (أ) اذا قام من وزعت عليه الارض ببناء مسكن عليها خلال سنتين من تاريخ تسليمه الارض وسكنه هو واسرته أصبح مالكا للارض والبناء وتسلم اليه ورقة الهبة من سمو الامير ويكون له حق التسجيل تمهيدا لتسلمه وثيقة الملكية .

(ب) بتسليم من وزعت عليه الارض وثيقة الملكية تصبح الارض والبناء ملكا خالصا له .

(جـ) لا يحق لمن تملك أرضا طبقا لنظام القسائم السكنية أن يبيعها أو يبيع البناء المقام عليها أو يبيعهما معا قبل الحصول على موافقة وزارة الاسكان على هذا البيع ويشترط لموافقة الوزارة ان تكون قد مضت عشر سنوات على تاريخ التملك . كذلك لا يحق لمن تملك ارضا طبقا لنظام القسائم السكنية ان يؤجر البناء المقام عليها للغير أو يسمح للغير بالانتفاع به بأى وجه من وجوه الانتفاع الا بعد موافقة وزارة الاسكان . كما لا يحق له ايضا ان يهدم البناء المقام على الارض أو يهدم أى جزء منه أو يجرى أى تغيير جوهرى عليه قبل الحصول على موافقة وزارة الاسكان .

مادة ١٣ ـ لا يجوز أن توزع على أسرة واحدة اكثر من قطعة أرض واحدة طبقا لنظام القسائم السكنية ولا يجوز توزيع أرض على أسرة انتفعت بنظام التمليك طبقا لاحكام قرار وزير الاسكان رقم (٣) لسنة ١٩٧٦م او انتفعت بمسكن او أرض طبقا لاى نظام للاسكان قررته الدولة .

مادة ١٤ ـ يلغى توزيع الارض خلال سنتين من تاريخ تسليمها لمن وزعت عليه لاى سبب من الاسباب الآتية :

اولا : اذا فقد الجنسية البحرينية او ثبت انه لم يكن بحرينيا وقت تسليمه الارض .

ثانيا : اذا تبين ان البيانات التى ذكرها للحصول علىالقسيمة السكنية او فىالمستندات التى قدمها مخالفة كلها أو بعضها للحقيقة اذا كانت مثل هذه البيانات سببا فى توزيع الارض عليه .

ثالثا : اذا لم يقم باتمام البناء على الارض الموزعة خلال سنتين من تاريخ تسليمه الارض ويجوز منحه مهلة أخرى لمدة اقصاها سنة واحدة بقرار من وزير الاسكان اذا كان قد شرع فى البناء خلال السنتين وقدم مستندات تحمل على الاعتقاد بامكان البناء خلال مهلة اقصاها سنة ولا يخل منح المهلة بحق الوزارة فى استرداد الارض بنهاية المهلة فى حالة عدم اتمام البناء عليها .

رابعا : اذا استعمل الارض الموزعة عليه لاى غرض من الاغراض غير اقامة بناء للسكن .

خامسا : اذا خالف الرسوم والمواصفاتالتى اشترطتها وزارة الاسكان فى البناء .

سادسا : اذا أبدى رغبته في انهاء التوزيع واعادة الارض

مادة ١٥ ـ اذا ما تحققت احد الاسباب المذكورة في المادة (١٤) وبناء على توصية ادارة التمليك والقروض يصدر وزير الاسكان قرارا بانهاء التوزيع وتقوم الادارة باسترداد الارض وذلك بعد اعطاء من وزعت عليه مهلة مدتها شهران للاخلاء •

فاذا كانت الارض قد اقيم عليها بناء أو جزء منه فعلى الوزارة دفع تعويض عادل لمن ألغى توزيع الارض عليه •

مادة ١٦ ـ يترتب على صدور قرار الغاء توزيع الارض :

١ ـ زوال أى حق لمن وزعت عليه الارض فيما عدا حقه في التعويض طبقا للمادة السابقة •

٢ ـ اسقاط حق من وزعت عليه الارض في الاستفادة من أى مشروع حكومي للاسكان وذلك لمدة لا تقل عن سنة ما لم يرى وزير الاسكان خلاف ذلك •

مادة ١٧ ـ يصدر وزير الاسكان نموذجا للعقد الذى يحرر تنفيذا لهذا القرار •

مادة ١٨ ـ على وكيل وزارة الاسكان تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية •

صدر بتاريخ : ١٠ رجب ١٣٩٦ هـ

الموافق : ٧ يوليو ١٩٧٦ م •

قرار رقم (١٨) لسنة ١٩٧٧

بشأن اعفاء ضباط وأفراد قوة دفاع البحرين والامن العام من نصف القسط الشهرى المستحق عن المساكن التى بنتها وزارة الاسكان ومن نصف القروض التى منحت لهم لبناء مساكن أو ترميمها (١)

رئيس مجلس الوزراء :

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦ فى شأن الاسكان ،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بشأن نظام قروض بناء وترميم المساكن لموظفى الدولة ،

وعلى قرار وزير الاسكان رقم ٣ لسنة ١٩٧٦ فى شأن نظام الاسكان •

وبناء على عرض وزير الاسكان ،

وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

قرر :

مادة ١ ـ اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القرار يعفى ضباط وأفراد قوة دفاع البحرين والأمن العام الموجودون بالخدمة ، من نصف القسط الشهرى المستحق عن المساكن التى منحت لهم أو أقامتها لهم وزارة الاسكان كما يعفون من سداد نصف القسط الشهرى المستحق عليهم عن القروض التى منحت لهم لبناء مساكن أو ترميمها •

مادة ٢ ـ يعمل بهذا القرار اعتبارا من أول أكتوبر سنة ١٩٧٧ وينشر في الجريدة الرسمية •

صدر بتاريخ ٢١ شوال ١٣٩٧ هـ

الموافق ٤ أكتوبر ١٩٧٧ م

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٢٤٨ فى ١٩٧٧/١٠/٦

قرار مجلس الوزراء بشأن المستحقين والمنتفعين بمشاريع الاسكان (١)

تنفيذا لتوجيهات حضرة صاحب السمو الشيخ عيسى بن سلمان آل خليفة أمير دولة البحرين .

وتخفيفا للاعباء المالية عن المواطنين ذوى الدخل المحدود الذين يجدر أن ينالوا الرعاية والعناية اللازمة حتى تتوافر لهم حياة مستقرة وكريمة بحيث لايشكل السكن وتكاليفه اعباء مالية اضافية تؤثر على احتياجاتهم الضرورية ،

قرر مجلس الوزراء الآتى :

أولا : تخفيض المستحق على المنتفعين بالوحدات السكنية من الفئة الاولى المخصصة لذوى الدخل المحدود بحيث لا يزيد القسط الشهرى عن ربع دخل الاسرة ٠

ثانيا : تخفيض المستحق على المستفيدين من مشروع القروض لغرض البناء أو الشراء الذين لاتتجاوز قروضهم عشرة آلاف دينار بحيث لايزيد القسط الشهرى عن ربع دخل الاسرة ٠

ثالثا : تخفيض المستحق على المستفيدين من مشروع القروض لغرض الترميم الذين لاتتجاوز قروضهم خمسة آلاف دينار بحيث لا يزيد القسط الشهرى عن ربع دخل الاسرة ٠

رابعا : تخفيض الايجار الشهرى المستحق على مستأجرى الشقق المملوكة لوزارة الاسكان بحيث لا يزيد مقدار الايجار الشهرى عن ربع دخل الاسرة ٠

حرر فى ٢٦ محرم ١٤٠٠ هـ

الموافق ١٦ ديسمبر ١٩٧٩ م

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٣٦٢ فى ٢٧/١٢/١٩٧٩

مرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧
باصدار قانون تنظيم المباني (١)

نحن عيسى بن سلمان آل خليفة
أمير دولة البحرين ٠

بعد الاطلاع على الدستور ،

وعلى الامر الاميري رقم (٤) لسنة ١٩٧٥ ،

وعلى النظام الاساسي للبلدية الصادر سنة ١٩٥١ ،

وعلى المرسوم رقم (٧) لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الاراضي المعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧١ ،

وعلى المرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧٣ بشأن انشاء هيئة بلدية مركزية مؤقتة لادارة شئون البلديات ،

وعلى القانون رقم (٣) لسنة ١٩٧٥ بشأن الصحة العامة ،

وبناء على عرض رئيس مجلس الوزراء ،
وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

رسمنا بالقانون الآتي :

المادة الاولى — يعمل بقانون تنظيم المباني المرافق لهذا القانون ٠

المادة الثانية — على الوزراء — كل فيما يخصه — تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به بعد أربعة أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ٠

صدر في قصر الرفاع
بتاريخ ٢٦ جمادى الاولى ١٣٩٧ هـ
الموافق ١٤ مايو ١٩٧٧ م

قانون تنظيم المباني

مادة ١ — مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم (٣) لسنة ١٩٧٥ بشأن الصحة العامة ، لا يجوز تشييد بناء أو اقامة أعمال أو اضافة أي جزء اليها أو هدمها أو هدم أي قسم منها أو اجراء أي تعديل فيها بالتوسعة أو التعلية أو الدعم سواء في الشكل الخارجي للبناء أو في العمل أو في ترتيبه الداخلي ، كما لا يجوز تغيير معالم أية أرض بحفرها أو ردمها الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من البلدية ٠

مادة ٢ — كل بناء أو عمل خاضع للترخيص بموجب هذا القانون يجري بدون ترخيص أو خلافا لاحكام الترخيص المعطى يكون للبلدية الحق أن تأمر بوقفه فورا وذلك مع عدم الاخلال بتوقيع الغرامة أو ازالة ما تم بالمخالفة لهذا القانون ولا يؤذن للمخالف بمواصلة العمل وفقا لشروط الترخيص الا بعد ازالة آثار المخالفة في مدة لا تزيد على ثلاثة شهور من يوم النطق بالحكم بها ، ويكون ذلك على نفقته والا قامت البلدية بازالتها على حسابه ٠

مادة ٣ — يقدم طلب الترخيص الى ادارة الشئون الفنية والهندسية بالبلدية على النموذج المقرر مصحوبا بالرسومات والبيانات والمستندات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون وعلى البلدية أن تعطي طالب الترخيص ايصالا مؤرخا باستلام الطلب ومرفقاته ٠

مادة ٤ — لا يجوز اعطاء الترخيص الا بعد التحقق من :

١ — علاقة طالب الترخيص بالعقار ٠

٢ — ان الرسومات المقدمة معدة ومعتمدة من قبل مهندسين معماري وانشائي معترف بهما من جهة رسمية ٠

٣ — اقرار من المهندس المشرف على التنفيذ توافق عليه البلدية يتضمن استعداده لتحمل المسئولية عند وقوع ما يستوجبها ٠

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون الاحوال التي يعفى فيها طالب الترخيص من أحكام البندين الثاني والثالث على أن يكون سبب الاعفاء هو صغر مساحة الارض المزمع اقامة البناء عليها وانخفاض قيمة البناء أو قلة تكاليف حفر الارض أو ردمها أو للاسباب الأخرى التي تقررها اللائحة التنفيذية وتتعلق بالظروف الخاصة بكل طلب ٠

مادة ٥ — لا يجوز اعطاء الترخيص الا بعد تقديم الرسومات التالية :

١ — رسم للموقع العمومي موضح عليه العقارات المتاخمة ضمن دائرة نصف قطرها ١٠٠ متر على الأقل ، وذلك باستثناء البنايات الصغيرة التي تحددها اللائحة التنفيذية ٠

٢ — رسم مبين عليه موقع البناء بالنسبة للارض وكذلك المنشآت القائمة عليها وقت تقديم الطلب ٠

٣ — الرسومات المعمارية للبناء والمذكرة الحسابية الانشائية ٠

٤ — الرسومات الانشائية للاساسات وجميع الطوابق ٠

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٢٢٨ في ١٩٧٧/٥/١٩

٥ ـ أن يقدم طالب الترخيص ما يبين صفته أو علاقته بموقع البناء أو العمل .

وتصدر البلدية الانظمة الخاصة بالمقاييس الواجبة الاتباع فى الرسومات السالفة الذكر وبالرسومات الاخرى والوثائق التى تراها ضرورية .

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون أحوال الاعفاء من تقديم الرسومات المبينة فى البنود ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ من هذه المادة على أن يكون سبب الاعفاء هو صغر مساحة الارض المزمع اقامة البناء عليها أو انخفاض قيمة البناء أو قلة تكاليف حفر الارض أو ردمها أو للاسباب الاخرى التى تقررها اللائحة التنفيذية وتتعلق بالظروف الخاصة بكل طلب .

مادة ٦ ـ تصدر البلدية الترخيص بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها قرار من رئيس الهيئة البلدية ، على أن يمثل فى هذه اللجنة جميع الجهات الرسمية ذات العلاقة .

مادة ٧ ـ (أ) على البلدية ان تبت فى طلب الترخيص فى خلال مدة لا تجاوز ثلاثين يوما على تقديم الطلب ، فاذا رات اجراء تعديل أو تغيير فى الرسومات أو المستندات المقدمة أخطرت الطالب بها بخطاب مسجل خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم الرسومات أو المستندات المعدلة .

(ب) وفى حالة رفض طلب الترخيص يجب على البلدية اخطار الطالب برفض الطلب واسبابه خلال مدة الثلاثين يوما المبينة فى الفقرة السابقة .

فاذا لم يتلق الطالب اى اخطار خلال هذه المدة كان له ان يسلم البلدية كتابا أو يخطرها بخطاب مسجل بعزمه على البدء فى العمل المطلوب الترخيص به بعد خمسة عشر يوما من تاريخ تسليم الكتاب أو ارسال الخطاب المسجل الى البلدية ، ويعتبر الطالب حاصلا على الترخيص المطلوب اذا لم يتلق ردا مسببا من البلدية خلال الخمسة عشر يوما المشار اليها .

مادة ٨ ـ اذا اقتضى التنظيم الحاق جزء من الاملاك العامة بأراض مطلوب الترخيص بها ، أو الحاق جزء من اراض خاصة طبقا لما تبينه المخططات المعدة من قبل جهة التخطيط، فلا يمنح الترخيص الا بعد انهاء الاجراءات المالية والقانونية اللازمة .

على انه اذا اقتضى التنظيم الحاق جزء من عقار خاص بمرفق عام فيلحق هذا الجزء بالاملاك العامة دون انتظار لصدور الترخيص ، وتتم اجراءات التعويض بعد ذلك .

مادة ٩ ـ مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم (٣) لسنة ١٩٧٥ بشأن الصحة العامة ، لا يجوز اقامة بناء أو القيام باعمال مما نص عليه فى هذا القانون ولا منح ترخيص بذلك الا اذا كانت مطابقة للاصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الامن والسلامة والمتانة والجمال الفنى المنصوص عليها فى هذا القانون وفى اللوائح التى تصدر تنفيذا له .

مادة ١٠ ـ لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده اى مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بالارض المبينة فى الترخيص ، كما لا يترتب على ذلك اية مسئولية على البلدية فى شأن تنفيذ الاعمال موضوع الترخيص الا اذا وقع خطأ من البلدية فى بيان الحدود والمناسيب .

مادة ١١ ـ يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الاعمال طبقا للرسومات والمستندات والبيانات التى منح على اساسها الترخيص ، ولا يجوز اجراء اى تعديل جوهرى على الرسومات والتصاميم المرخص بها والمعتمدة الا بعد موافقة البلدية .

مادة ١٢ ـ يتسلم المرخص له أو مهندسه من الجهة المختصة بالبلدية الحدود الخاصة بالقسيمة موضوع الترخيص والمناسيب وكذلك خط التنظيم قبل الشروع فى البناء .

وعلى المرخص له أو من ينوب عنه أن يسلم للبلدية كتابا أو يخطرها بخطاب مسجل قبل ان يشرع فى صب الاساسات ليقوم المهندس المختص بالبلدية خلال اسبوع على الاكثر من تاريخ الكتاب أو الاخطار بالمعاينة لتحديد خط التنظيم او حد الطريق ، ويلتزم المرخص له أو من ينوب عنه بالتوقيع على المحضر الذى تعده

البلدية لهذا الغرض . فاذا مضى على الكتاب أو الاخطار اسبوع دون حضور المهندس المختص بالبلدية كان للمرخص له أن يشرع فى البناء دون التزام بحضوره .

مادة ١٣ - (أ) مع عدم تحميل البلدية اية مسئولية تقصيرية فى هذا الشأن ، يسأل المرخص له والمهندس والمقاول - ان وجد - مسئولية كاملة عن تنفيذ الانشاءات المرخص بها على أكمل وجه ، والمهندس والمقاول هما المسئولان الرئيسيان عن الالتزام بتنفيذ الحدود والارتفاعات .

(ب) وكذلك تكون مسئوليتهم عن سلامة البناء خلال فترة التنفيذ ولمدة خمس سنوات على الاقل بعدها ، وتمتد مسئوليتهم الى المبانى الملاصقة للبناء والى اى مرفق عام عما قد يصيبها من أضرار بسبب التنفيذ لموضوع الرخصة ، وتنظم هذه المسئولية احكام القوانين المرعية .

مادة ١٤ - مدة الترخيص سنة واحدة ، ويبطل مفعول الترخيص اذا لم يشرع فى البناء خلال هذه المدة أو اذا توقف العمل فى البناء لمدة سنة كاملة . ويجوز تجديد الترخيص بموافقة كتابية من البلدية .

ولا يعتبر اتمام اعمال الحفر المتعلقة بالاساسات شروعا فى اعمال البناء بالمعنى المقصود فى هذه المادة .

مادة ١٥ - تحدد البلدية الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طالب الترخيص كما تحدد الرسوم المستحقة عن منح الترخيص وعن تجديده ، ويصدر فى هذا الشأن قرار من رئيس الهيئة البلدية بعد موافقة مجلس الوزراء .

مادة ١٦ - لموظفى البلدية المفوضين حق الدخول الى مواقع العمل للتحقق من تنفيذ البناء او العمل طبقا لشروط الترخيص ، وفى حالة التعديلات والترميمات الداخلية يجب على الموظف المفوض الحصول على اذن مسبق من شاغلى المبنى المراد تعديله او ترميمه ، وفى حالة رفض الاذن بالدخول أو عدم الرد على الطلب فى ميعاد معقول يكون لهم الحق فى الدخول بعد الحصول على اذن بذلك من القاضى المنتدب للتحقيق بناء على طلب يقدم اليه من الموظف المختص فى البلدية . ويصدر الاذن على وجه السرعة ودون حاجة الى سماع أقوال شاغلى المبنى . ولا تحصل رسوم على هذا الطلب .

مادة ١٧ - يتعين على المرخص له اتخاذ الاجراءات الضرورية والكافية لضمان سلامة العمال والقائمين بالعمل على التنفيذ والمارة ، وذلك باقامة السياج اللازم أو غيره حول المبنى، بقصد حصر عمليات التنفيذ ولمنع دخول من لا عمل له الى موقع الاعمال .

مادة ١٨ - فى حالة التوقف عن التنفيذ على المرخص له او المقاول او المهندس المشرف على حسب الاحوال اتخاذ الاجراءات الكافية لمنع الاخطار التى يمكن أن تنشأ عن البناء أو الاعمال التى تم تنفيذها من تاريخ التوقف ، فاذا قصر أى منهم فى ذلك فانه يجوز للبلدية ان تقوم مقامه فى اتخاذ تلك الاجراءات وعلى نفقته وتحت مسئوليته كل ذلك مع عدم الاخلال بما يفرضه هذا القانون او اى قانون آخر من جزاءات أو عقوبات اخرى عليه .

مادة ١٩ - عند اكتمال البناء يكون للمرخص له أو من ينوب عنه التقدم بطلب الى البلدية للحصول على تصريح بالسكنى أو بالاستغلال وعلى البلدية أن تمنح هذا التصريح بعد التثبت من مطابقة البناء للترخيص واستيفائه كافة الشروط المنصوص عليها فى القوانين واللوائح المعمول بها ، وذلك فى خلال أسبوعين من تاريخ تقديم الطلب ، وعند الرفض على البلدية اخطار المرخص له بكتاب مسجل خلال المدة المذكورة ، ويكون للمرخص له اذا لم يتلق ردا بعد مضى الاسبوعين المشار اليهما الحق فى استعمال البناء أو استغلاله بالسكن .

ولا توصل الخدمات العامة للبناء كالكهرباء والماء والمجارى الا بعد استيفاء ما نص عليه فى هذه المادة او انقضاء المواعيد المنصوص عليها فيها .

مادة ٢٠ ـ يصدر مجلس الوزراء قرارات بتحديد المناطق المختلفة فى الدولة وبالاشتراطات التنظيمية للتعمير .

مادة ٢١ ـ تصدر البلدية قرارات تتضمن الاشتراطات الخاصة بالمبانى والاعمال التى ترخص بها ، ويشمل ذلك اشتراطات المواصفات العامة والامن والسلامة والمتانة والجمال الفنى.

مادة ٢٢ ـ تشكل بقرار من رئيس الهيئة البلدية لجنة للتظلمات من القرارات التى تصدرها البلدية فى شأن تنظيم المبانى ويكون مقرها البلدية ، ويستدعى امام اللجنة مندوب البلدية كما يدعى صاحب التظلم لابداء وجهة نظره امام اللجنة ، ويجوز الطعن فى قرارات اللجنة امام المحكمة الكبرى خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدورها وذلك بدعوى ترفع بالطرق المعتادة .

مادة ٢٣ ـ كل مخالفة لاحكام هذا القانون او القرارات المنفذة له ، يعاقب عليها بغرامة لاتقل عن عشرة دنانير ولا تزيد على مائة دينار، ويجب الحكم فيها فضلا عن الغرامة بتصحيح أو استكمال او هدم الاعمال المخالفة .

كما يجب الحكم بضعف الرسوم المستحقة من التراخيص فى الاحوال التى يكون موضوع المخالفة هو القيام بالاعمال بدون ترخيص ، وكذلك يحكم بناء على طلب البلدية بتقديم الرسومات المنصوص عليها فى القانون أو القرارات المنفذة له فى المدة التى يحددها الحكم .

فاذا لم يقم المخالف بتقديم هذه الرسومات فى المدة المحددة حكم عليه بغرامة لا تقل عن خمسين دينارا ولا تزيد على خمسمائة دينار مع منحه مهلة أخرى لتقديم الرسومات ويتكرر الحكم بالغرامة فى كل مرة لا يقدم فيها المخالف الرسومات فى المهلة المحددة .

مادة ٢٤ ـ اذا لم يقم ذوو الشان بتنفيذ الحكم او القرار الصادر بتصحيح او باستكمال أو بهدم الاعمال المخالفة فى المدة التى تحددها له البلدية ، يجوز لها ازالة أسباب المخالفة على نفقتهم .

مادة ٢٥ ـ ١ ـ مع عدم الاخلال باحكام المادة ٢٠ من هذا القانون تسرى احكامه على جميع الابنية الخاصة والعامة فى المناطق التى يصدر بها قرار من رئيس الهيئة البلدية ، ولا تسرى على الابنية المنشاة قبل العمل باحكامه .

٢ ـ ومع عدم الاخلال باحكام المادة الاولى من قانون العقوبات الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٦ ، تسرى أحكام هذا القانون على المبانى المرخص باقامتها قبل العمل به فيما لا يتعارض مع شروط الترخيص .

مادة ٢٦ ـ تسرى احكام المرسوم رقم ٧ لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الاراضى المعدل بالمرسوم بقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧١ فيما لا يتعارض مع احكام هذا القانون

ويلغى كل نص يخالف احكام هذا القانون فى شان تنظيم المبانى .

مادة ٢٧ ـ يصدر رئيس الهيئة البلدية القرارات اللازمة لتنفيذ هذا القانون .

اللائحة التنفيذية

للمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧

بتنظيم المباني (١)

رئيس الهيئة البلدية المركزية المؤقتة :

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧٣ بشأن انشاء هيئة بلدية مركزية مؤقتة المعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٧٥ ،

وعلى قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ ،

قرر الآتي :

المادة الاولى ـ يجب أن يكون طلب الحصول على ترخيص لاجراء الاعمال المنصوص عليها فى المادة الاولى من قانون تنظيم المبانى الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ موقعا عليه من الطالب على انه فى حالة طلب الترخيص باعمال هدم فيجب أن يوقع على الطلب المالك أو وكيله على أن يدون بالطلب اسم ولقب كل من الطالب والمالك وصناعة ومحل اقامة كل منهما ٠

ويرفق بطلب الحصول على ترخيص بناء الرسومات والوثائق الآتية :

١ ـ رسم للموقع العمومى بمقياس رسم (١/٢٥٠٠ متر) موضح عليه العقارات المتاخمة

٢ ـ رسم مبين عليه موقع البناء بالنسبة للارض ، وكذلك المنشآت القائمة عليها وقت تقديم الطلب بمقياس رسم (١/٥٠٠ متر) على الاقل ٠

٣ ـ الرسومات المعمارية للبناء بقياس رسم (١/١٠٠ متر) على الاقل وتشمل :

(أ) الواجهات المعمارية (مبينا عليها المواد المستعملة) ٠

(ب) المساقط الافقية لجميع الطوابق ٠

(جـ) القطاعات الرأسية مبينا عليهاالارتفاعات والمناسيب ٠

(د) الرسومات الانشائية للاساسات وجميع الطوابق ، مرفقا بها المذكرة الحسابية الانشائية

(هـ) رسومات التجهيزات الصحية مبينا عليها التغذية بالمياه ٠

(و) رسومات التجهيزات الكهربائية مرفقا بها الاستمارة الخاصة بطلب الكهرباء ٠

(ز) رسم مبين عليه المساحات لجميع الادوار ونسبتها الى مساحة الارض المراد اقامة البناء عليها ٠

٤ ـ مستند مثبت للملكية صادر من ادارة التسجيل العقارى ٠

٥ ـ موافقة ادارة الصحة العامة اذا كان الطلب خاصا ببناء فندق أو مطعم أو مقهى أو محل عام لتحضير او تعبئة المشروبات او الالبان اذا كان من المحلات العامة التى ترد فى القرار الصادر من رئيس البلدية ووزارة الصحة ، أما عن طلب اقامة حظيرة للحيوان أو مزرعة للدواجن أو الطيور فيشترط فيه ارفاق موافقة من الاقسام المختصة بوزارة التجارة والزراعة ، وذلك بالاشتراك مع ادارة الصحة العامة ٠

٦ ـ موافقة من ادارة الآثار عند الاقتضاء ٠

ويقدم طلب الرخصة على النموذج المعد لذلك مصحوبا بما تقدم من رسومات ووثائق ويراعى تقديم الرسومات والوثائق المذكورة من ثلاث نسخ داخل ثلاثة ملفات منفصلة ، واذا كانت الارض مؤجرة ترفق صورة من عقد الايجار وكذلك موافقة مالك الارض أو صاحب الحق فى اعطاء الموافقة على ما يراد اقامته عليها من بناء ٠ واذا كانت الارض مدفونة ، يرفق مايفيد سداد قيمة الدفان ببنك البحرين الوطنى ٠

ويعفى من تقديم الرسومات الهندسية ـ وحدها ـ والمشار اليها طلب الترخيص لبناء المسكن الخاص الذى لا يزيد مجموع مساحات طوابقه على ١٤٠ مترا مربعا بحد أقصى طابقين ، ويكتفى فى هذه الحالة بتقديم الرسم الهندسى المناسب للبناء مع مراعاة كافة الاشتراطات المقررة فى هذه اللائحة ٠

المادة الثانية ـ يراعى فى ضبط ارتفاعات المبانى القواعد العامة الآتية :

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٢٥٠ فى ١٩٧٧/١٠/٢٠

١ ـ تقاس الارتفاعات أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسة من منسوب سطح الرصيف ـ ان وجد ـ والا فمن منسوب سطح محور الطريق والى ظهر سقف الطابق الأخير .

٢ ـ فاذا كان حدا الطريق غير متوازيين ، كان مدى الارتفاع مرة ونصف مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق امام واجهة البناء وعموديا عليها .

٣ ـ اذا كان البناء يقع عند تلاقى طريقين يختلف عرضاهما ، جاز أن يصل الارتفاع فى جزء الواجهة المطلة على أقل الطريقين عرضا الى اقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة لاكبر الطريقين عرضا ويكون الارتفاع المسموح به هو بعمق ثلاثين مترا على الاكثر مقاسا من نقطة تلاقى الطريقين .

٤ ـ واذا كان البناء يقع على طريقين متوازيين يختلف عرضاهما ، جاز أن يصل الارتفاع فى الواجهة التى تقع على أقل الطريقين عرضا الى اقصى الارتفاع المسموح به على أعرض الطريقين ويكون ذلك فى حالة ما اذا كانت هذه الواجهة فى حدود عمق يمتد بما لا يزيد على ثلاثين مترا من واجهة الطريق الاوسع ، ويكون ارتفاع البناء فيما يزيد عمقه على ذلك محسوبة وفقا لقاعدة عرض الطريق الضيق .

٥ ـ واذا كان البناء يقع على طريق ، وتبين وجود طريق آخر يتقاطع معه ويكون عموديا على واجهته ، فان الارتفاع الذى يسمح به فى هذه الحالة يكون مساويا على الاكثر لارتفاع المبانى التى تقع على ذات الطريق .

٦ ـ واذا كان البناء واقعا خلف حد الطريق بمسافة ما ، اعتبر من حيث ارتفاعه كما لو كان واقعا على طريق يزيد عرضه بمقدار المسافة المذكورة بشرط ان لا تقل هذه المسافة عن (١ر٢٠) متر .

٧ ـ يصرح بتجاوز الارتفاعات المقررة بالفقرات السابقة بالنسبة لآبار السلالم أو غرف ماكينات المصاعد أو خزانات المياه أو اجهزة التكييف بمقدار سبعة امتار بشرط ان يقتصر الاستعمال على هذه الاغراض .

ويصرح كذلك فى دور العبادة والمبانى الحكومية والبلدية ، بتجاوز الارتفاعات المذكورة للقباب والابراج والمآذن بموجب اذن مسبق .

المادة الثالثة ـ فى الارتفاعات الداخلية :

يكون الحد الادنى للارتفاع الداخلى بداخل اى بناء وفقا لما يأتى :

١ ـ فى المبانى التجارية	السرداب	٢ر٢٠ متر
	السندرة	٢ر٢٠ متر
	المحلات والدكاكين	٣ر٦٠ متر
	المكاتب	٢ر٧٥ متر
٢ ـ فى المبانى السكنية :	السرداب	٢ر٢٠ متر
	الغرف السكنية	٢ر٧٥ متر
٣ ـ فى المبانى الصناعية :	السرداب	٢ر٧٠ متر
	المصنع	٣ر٦٠ متر
	السندرة	٢ر٥٠ متر

المادة الرابعة ـ فى تحديد المساحات : ـ

١ ـ الحد الادنى لمساحة الغرفة السكنية هو	٩ متر مربع
٢ ـ الحد الادنى لمساحة المطبخ هو	٥ متر مربع
٣ ـ الحد الادنى لمساحة الحمام هو	٣ متر مربع
٤ ـ الحد الادنى لمساحة المرحاض هو	١ر٥ متر مربع

المادة الخامسة ـ الحد الادنى لعرض الممرات داخل الابنية السكنية هو متر واحد ، وفي الابنية التجارية والصناعية والعامة هو متر ونصف .

المادة السادسة ـ لا يجوز ان يتجاوز عمق الغرفة المعدة للسكنى والمنارة من جهة واحدة عن ثلاثة اضعاف صافي ارتفاعها .

المادة السابعة ـ عندما تنار الغرفة وتهوى من جهة واحدة تحت شرفة أو سطح مسقوف يعتبر عمق الغرفة من واجهة الشرفة أو واجهة السطح المسقوف .

المادة الثامنة ـ يجب الا يقل مجموع مساحة نوافذ الغرفة الواحدة عن (١٢/١) من مساحتها .

الادراج

المادة التاسعة ـ يشترط ان يجهز كل مبنى مؤلف من اكثر من طابق واحد ، ولا تزيد مساحة الطابق الواحد فيه عن (٦٠٠) متر مربع أو عن (١٨٠٠) متر مربع للبناء كله ، بدرج رئيسي واحد كحد ادنى . فاذا زادت المساحة على (٦٠٠ ولم تتجاوز ١٢٠٠) متر مربع للطابق الواحد أو زادت على(١٨٠٠ ولم تتجاوز ٣٦٠٠) متر مربع للبناء ككل فيجب استحداث درج اضافي لكل زيادة مماثلة وذلك مع مراعاة لوائح ادارة اطفاء الحريق وانتقاص مساحة الجراجات

المادة العاشرة ـ يكون الحد الادنى لعرض الدرج الرئيسي في الابنية السكنية مترا واحدا وفي الابنية التجارية والعامة مترا ونصف المتر، ويكون الحد الادنى لعرض الراحة مساويا لعرض الدرج على الاقل .

المادة الحادية عشرة ـ يكون الحد الاقصى لارتفاع الدرجة الواحدة في البناء السكني هو (١٧) سم وفي سلالم الخدمة (١٩) سم .

المادة الثانية عشر ـ يكون الحد الأدنى لصافي الفراغ بين دوسة الدرج والسقف (٢٫٢٠) متر

المادة الثالثة عشرة ـ تحدد دوسات الادراج الرئيسية وفقا للقاعدة الآتية :

ضعف ارتفاع الدرجة × عرض الدرجة = من (٦٤/٦٠) سم .

المادة الرابعة عشرة ـ يكون الحد الاقصى لعدد الدرجات المستمر في طلعة واحدة هو (١٥) درجة ، فاذا اقتضى الوضع استمرار الدرج تترك راحة بين الطلعتين ولا يجوز مد عتبات خارجة عن حدود الملكية .

المادة الخامسة عشر ـ في الابنية التي يزيد ارتفاعها عن (١٥ مترا) ، يجب استحداث مصاعد كهربائية بدءا من الطابق الأرضي وحتى ارضية الطابق النهائي .

ويكون ذلك وفقا للمواصفات التي تقررها الدوائر الفنية والاطفاء العام وبحيث يستبدل الدرج الواحد بمصعد واحد ، وبحيث يبقى درج واحد على الاقل في كل بناء .

ويجب استحداث مصعد كهربائي اذا زاد البناء على اربعة طوابق .

المادة السادسة عشرة ـ يشترط أن تكون تهوية وانارة الادراج متيسرة بصورة كافية بواسطة فتحات ونوافذ تتصل بالهواء الخارجي مباشرة او على مناور .

المادة السابعة عشرة ـ يشترط في كل بناء تزيد مساحة الطابق الواحد فيه على الف متر مربع أو ثلاثة آلاف متر مربع للبناء كله ، استحداث درج واحد للطوارىء ، وعلى أن يستحدث درج اضافي لكل زيادة مماثلة ، وعلى أن لا يكون الدرج من النوع الحلزوني وعلى أن يكون الحد الادنى لعرض الدرج (٨٠) سم ، والحد الاقصى للقائمة هو (٢٠) سم .

ولا يجوز استبدال درج الطوارىء بمصاعد كهربائية .

يشترط في درج الطوارىء أن يكون من مواد غير قابلة للاشتعال وأن يؤدى الى الخارج مباشرة او الى ردهة خالية من العوائق .

ويستثنى من القواعد المتقدمة الادارج التي تستعمل لاغراض صناعية خاصة وسلالم المآذن والابراج .

المادة الثامنة عشرة ـ يجوز عمل بروزات تجميلية للمبنى بحيث لاتتجاوز (١٥) سم من خط البناء بالطابق الارضي .

«الشرفات المكشوفة والشرفات المقفلة ـ الابراج»

المادة التاسعة عشرة ـ يجوز انشاء شرفات مكشوفة وشرفات مقفلة على طول واجهة البناء وفقا للشروط الآتية : ـ

(أ) أن تكون الشرفة في الطابق الاول ، فما فوق .

(ب) أن تكون الشرفة على ارتفاع (٥ر٤) متر على الاقل من منسوب سطح الرصيف .

(جـ) أن يكون الحد الاقصى للبروز عن حد الارض (١٠٪) من عرض الشارع ولا يتجاوز مترا واحدا .

(د) الا تزيد الشرفات المقفلة عن نصف طول الواجهة .

المادة العشرون ـ في حالة الواجهتين المتلاصقتين ، لا يجوز انشاء شرفات او بروزات او نوافذ على مسافة تقل عن (٥٠ر١) متر عن حدود الملكية ، واذا كانت الواجهتان تكونان زاوية اقل من (١٨٠) درجة فان المسافة المذكورة يجب ان لاتقل عن مترين مقاسة من منتصف الزاوية .

الفسحات

المادة الحادية والعشرون ـ يجب الا يقل الحد الادنى لاصغر ابعاد الفسحات السماوية الداخلية المطلة عليها غرف سكنية عن ربع اقصى الارتفاع مقاسا من جلسة نافذة الطابق الارضي وبشرط الا يقل عن (٥ر٢) متر ، والا تقل المساحة عن :

(أ) ١٠ امتار مربعة اذا كان الارتفاع لايزيد على ١٢ مترا .

(ب) ٥ر١٢ مترا مربعا اذا زاد الارتفاع على ١٢ مترا .

المادة الثانية والعشرون ـ يجب الا يقل الحد الادنى لاصغر ابعاد الفسحات السماوية التى تطل عليها المطابخ والحمامات والمراحيض والادراج عن المعدلات الآتية :

(أ) مترين للعرض ، وستة أمتار مربعة للمساحة ، اذا كان الارتفاع لا يزيد على (١٢) مترا .

(ب)مترين ونصف للعرض ، وعشرة امتار مربعة للمساحة اذا كان الارتفاع يمتد من (١٢/ الى ٢٤) مترا .

(جـ) مترين ونصف للعرض ، و (٥ر١٢) مترا مربعا للمساحة اذا زاد الارتفاع على (٢٤) مترا .

المادة الثالثة والعشرون ـ يجب ان تزود جميع الفسحات السماوية بمنافذ أرضية ضمانا لصيانتها وتلبية لاية متطلبات اخرى كالوقاية من الحريق .

المادة الرابعة والعشرونـ يجب الايقل اصغر ابعاد الفسحات السماوية والمتصلة بالهواء الخارجي من جهة واحدة ، والمطلة عليها غرف سكنية ، عن ربع ارتفاع اعلى واجهة مطلة عليها ، والايقل هذا البعد عن (٥ر٢) متر .

ويدخل في حكم هذه الفسحات المسافات المتروكة ملاصقة للجدران بشرط أن تكون متصلة بالهواء الخارجي من جانب واحد او اكثر .

وفي حالة ما اذا توافر للغرف المخصصة للسكنى ، او لاى مرفق من مرافق البناء نافذة واحدة في اكثر من حائط واحد ، يجب ان تتوافر في احدى النوافذ المطلة على الطريق او على فسحة الاشتراطات السابقة .

ويجوز في كل من الحالات السابقة وكذلك في واجهات البناء المطلة على الطريق العام او الخاص ، عمل ارتدادات (داخلات، جيوب) بقصد انارة وتهوية غرف معدة للسكنى او لمرفق آخر من مرافق البناءاذا كانت مما لايتيسر معه فتح نافذة لها على الطريق او الفسحة ، ويشترط في هذه الحالةالا يتجاوز عمق الارتداد ضعف ادنى عرضه ، وان تكون النافذة في

الجانب المواجه للطريق أو الفناء مباشرة . ويجوز عمل شرفات أخرى مكشوفة لهذه الارتدادات في حدود نصف عرضها الادنى فقط .

ولا يجوز تغطية اية فسحة سواء كانت مقفلة او مفتوحة باية طريقة من طرق التغطية انما يجوز عمل شرفات مكشوفة بالارتداد في حدود ربع عمقه ، وبشرط الا يتجاوز بروزها (٦٠) سم .

المادة الخامسة والعشرون ـ يجوز ان يتفق اصحاب الاملاك المجاورة على انشاء فسحات مشتركة تتوافر فيها كل الاشتراطات المنصوص عليها في هذه اللائحة ، ولا تفصل هذه الفسحات الا بحاجز مما لا يمنع الضوء ولا الهواء ولا يزيد ارتفاعه على ثلاثة امتار بحيث لا تزيد جلسة بناء الحاجز على ارتفاع ١٫٨٠ متر .

ويجب تسجيل العقد المنشيء لهذا الارتفاق في ادارة التسجيل العقاري .

المعرشات (البرجولات)

المادة السادسة والعشرون ـ يجوز انشاء معرشات (برجولات) على الاسطح ، وفي جميع المناطق وفقا للقواعد الآتية : ـ

(أ) الا يزيد مجموع مساحة المعرش على ثلث مساحة السطح المنشا عليه .

(ب) ان يكون السطح المعرش مبنيا بشكل لاتقل فيه مساحة الفراغات عن خمسين في المائة من مجموع مساحته .

المادة السابعة والعشرون ـ تجوز اقامة المعرشات على الارض وفي المساحات الخالية حول الابنية وذلك وفقا للشروط المذكورة في البند (ب) من المادة السابقة وبشرط الا يزيد مجموع مساحة المعرشات عن خمسة في المائة من مساحة الارض .

السندرة ـ الميزانين ـ

المادة الثامنة والعشرون ـ يجوز انشاء سندرة للدكان في المناطق التجارية (والمقررة مخازن) ومناطق السكن بواجهات تجارية وفقا للشروط الآتية : ـ

(أ) يكون الحد الاقصى لمساحة السندرة هو (٥٠٪)من مساحة الدكان .

(ب)الا يقل الحد الادنى للارتفاع الحر للسندرة عن (٢٫١٥) متر، ولايقل الارتفاع الحر للدكان اسفل السندرة عن (٢٫٣٥) متر .

ويقصد بالارتفاع الحر ، الارتفاع الصافي من أسفل نقطة للكمرة (الجسر) الى الارضية .

(جـ) يحدد استعمال السندرة وفقا للخدمة المباشرة للدكان نفسه ويكون مدخلها الوحيد من الدكان . ولا يجوز استحداث اى مدخل لها من الخارج .

(د) أن تكون وسائل التهوية والانارة الطبيعية كافية من الخارج .

(هـ) ألا يسمح ببروز السندرة خارج حدود المسقط الافقي للدكان .

(و) يعمل درج اضافي للسندرة داخل الدكان اذا زادت مساحتها على مائة متر مربع .

المادة التاسعة والعشرون ـ لا يجوز بناء اى ملحقات اضافية ضمن الارتدادات الخالية .

المادة الثلاثون ـ يشترط ان تكون التهوية والانارة الطبيعية أو الميكانيكية والصرف والعزل كافية في كل سرداب، وفقا للمواصفات التي تقررها الادارات والجهات المختصة .

المادة الحادية والثلاثون ـ يجب على كل من يقوم بانشاء مبان ان يهيء لمن يستخدمهم من العمال دورات مياه مؤقتة وفقا للشروط الصحية المقررة ، ويكون عدد هذه الدورات متناسبا بحيث يخصص مرحاض واحد على الاقل لكل خمسين عاملا .

المادة الثانية والثلاثون ـ تكون جميع اعمال :

(أ) المجاري والتمديدات الصحية داخل الابنية المنشأة وخارجها وفقا للشروط

والمواصفات التى تقررها وزارة الاشغال والكهرباء والماء (قسم المجارى) والمبينة بالملحق (أ) بشأن الشروط الصحية والمرفق بهذه اللائحة .

(ب) تمديدات المياه داخل الأبنية المنشأة وخارجها ، وفقا للشروط والمواصفات التى تقررها وزارة الاشغال والكهرباء والماء (ادارة المياه) والمبينة بالملحق (ب) بشأن توصيل المياه والمرفق بهذه اللائحة .

(جـ) التمديدات الكهربائية داخل الابنية المنشأة وخارجها ، وفقا للشروط والمواصفات التى تقررها وزارة الاشغال والكهرباء والماء (ادارة الكهرباء) والمبينة بالملحق (جـ) بشأن التمديدات الكهربائية والمرفق بهذه اللائحة .

(د) تمديدات الهاتف داخل الابنية المنشأة وخارجها ، وفقا للشروط والمواصفات التى تقررها مؤسسة الهاتف والمبينة بالملحق (د) بشأن تمديدات الهاتف والمرفق بهذه اللائحة .

(هـ) الاحتياطات المطلوب توافرها بالمبانى للنجاة من الحريق والمبينة بالملحق (هـ) المرفق بهذه اللائحة .

المادة الثالثة والثلاثون ــ ويشترط اخذ موافقة :

(أ) ادارة الصحة العامة فى جميع الابنية الكائنة بالمناطق الصناعية أو التى هى لغرض استعمال صناعى .

(ب) ادارة الاطفاء العام فى جميع الابنية ، وتستثنى من ذلك ابنية السكن الخاص وكذلك الابنية التى لا يزيد ارتفاع البناء فيها على ثلاثة طوابق .

المادة الرابعة والثلاثون ــ ويشترط أن تزود :

(أ) ابنية السكن الخاص بمجمع للنفايات داخل حدود القسيمة وسور البناء .

(ب) ابنية مجمعات السكن الاستثمارى المتعددة الطوابق بوسيلة مناسبة لتجميع القمامة .

(جـ) الابنية التجارية والصناعية بمجمع للنفايات لخدمة أغراض هذه المبانى ويكون ذلك ضمن مساحة هذه الابنية ، وتراعى الشروط والمواصفات التى تصدر بها قرارات بلدية فى شأن التخلص من النفايات .

(د) الوحدات السكنية أو المكاتب فى جميع الابنية المتعددة الطوابق بعدد من صناديق البريد .

المادة الخامسة والثلاثون ــ تنشر هذه اللائحة التنفيذية فى الجريدة الرسمية ويعمل بها بعد شهرين من تاريخ نشرها .

صدر بتاريخ ٥ ذى القعدة ١٣٩٧ هـ

الموافق ١٨ أكتوبر ١٩٧٧ م

الملحق (أ)

عن الشروط الصحية

البند الاول ــ المرحاض المائى ــ

(أ) يجب ان يكون المرحاض مائيا ذا حاجز مائى لا يقل عن ثلاث بوصات (٧٥ ملم) موصلا بماسورة العمل .

(ب) ماسورة العمل لا تقل عن (٤)بوصات .

(جـ) عمود مياه الغسيل لا يقل عن بوصتين .

(د) جميع اعمدة الصرف ترتفع بمتر واحد عن حاجز السطح وتنتهى بهواية .

(هـ) لحامات المواسير يجب أن تكون محكمة

البند الثانى : تهوية المرحاض ــ

يجب ان تكون تهوية حجرة المرحاض بواسطة نافذة لا تقل مساحتها عن (١/١٠) من مساحة ارض المرحاض أو بواسطة تهوية ميكانيكية طاردة لا تقل عن ثلاث تغييرات هوائية فى الساعة .

البند الثالث : شبكة الصرف ــ

(أ) المواسير مصنوعة من مادة غير قابلة للامتصاص ملساء صماء لا يتسرب من جدرانها الماء أو الغاز

(ب) لا يقل قطر المواسير عن أربع بوصات.

(جـ) المواسير المارة تحت المباني تكون من الزهر الملحوم بالرصاص ، وتوضع على قاعدة خرسانية لا يقل سمكها عن ٦ بوصات (١٥)سم وتلف هذه المواسير بخرسانة من نفس سماكة القاعدة .

(د) يجب أن تصمم مواسير الصرف بميول كافية للتصريف .

(هـ) وفي حالة التوصيل بغرفة التفتيش مباشرة يجب تهوية المجاري عن طريق ماسورة تهوية لا يقل قطرها عن بوصتين .

(و) ويجب انشاء غرفة تفتيش عند :

١ ـ كل تغيير في اقطار المواسير

٢ ـ كل تغيير في الاتجاه

٣ ـ كل تغيير في الانحدار

٤ ـ كل تغيير فجائي في المنسوب

٥ ـ كل تغيير في انواع المواسير

٦ ـ كل مسافة للمواسير لا تزيد على (٢٠) م (٦٥/٧) .

البند الرابع : خزان التحليل ـ

في الحالات التي يتوجب فيها انشاء خزانات تحليل يشترط ما يأتي :

١ ـ أن يكون داخل حدود الارض على أبعد مسافة ممكنة من المبنى الرئيسي .

٢ ـ أن يكون في موضع يسهل الوصول اليه بقصد تنظيفه وتفريغه وصيانته .

٣ ـ أن يجهز بماسورة تهوية لا يقل قطرها عن ثلاث بوصات ترتفع بمتر واحد عن أعلى السطح أو السور ، على أن يكون مدخله ، وجميع الفتحات فيه مغطاة بطريقة تمنع دخول الحشرات .

٤ ـ ان لا يقل مدة المكث فيه عن(٢٤) ساعة ولا يقل العمق المائي عن (١٢٠) سم ـ أربعة اقدام ـ وأن يكون الخزان على أساس الاستهلاك الشخصي ونوع المبنى .

٥ ـ يجب أن يكون مخرج الخزان على أبعد نقطة ممكنة من المدخل .

٦ ـ يجب عمل غطاء محكم على المدخل والمخرج لتسهيل عملية التنظيف بقياس (٦٠ × ٦٠ سم) ـ (٢ × ٢ قدم) .

٧ ـ يجب أن يكون الخزان محكماً مائياً (لا يتسرب منه الماء الى الارض المجاورة أو بالعكس) .

٨ ـ يجب أن ينفذ طبقاً للنموذج المعتمد لدى ادارة الاشغال (قسم المجاري) .

البند الخامس : حفرة الصرف ـ

وفي المناطق التي يتعذر فيها توصيل المبنى بالمجاري العامة يجب اتخاذ ما يأتي :

(أ) توصيل خزان التحليل بحفر الصرف.

(ب) أن تكون حفرةالصرف على أبعد مسافة ممكنة من خزان التحليل والمبنى الرئيسي وداخل حدود الارض .

(جـ) تصميم حفرة الصرف على أساس مدى تسرب الماء في الارض .

(د) أن تكون حفرة الصرف على ابعد مسافة ممكنة من أي مصدر مائي طبيعي وبحيث لا تقل عن (٢٢) متراً .

البند السادس : حالات خاصة ـ

لصرف الفضلات المائية للمباني التجارية والصناعية ، كورش السيارات والمصانع والمطاعم يجب أن تكون وفق الشروط التي يحددها قسمالمجاري بوزارة الاشغال والكهرباء والماء .

الملحق (ب)

عن توصيل المياه

البند الاول : مد انبوبة التوصيل ـ

يجب على المستهلك أن يقوم بمد انبوبة التوصيل حتى حدود الارض في عمق لا يقل عن (٣٠) سم ـ قدم واحد ـ ويجب لف الانبوبة بمواد عازلة قبل دفنها لمنع اتلافها ، كما يجب تركيب صمام عند نقطة التوصيل .

البند الثاني : وضع خزان للمياه ـ

يجب وضع خزان للمياه أعلى البناء مع مراعاة الاعتبارات التالية عند تحديد حجم الخزان حتى يمكن مواجهة الاستهلاك لمدة (٢٤) ساعة فى حالة حدوث انقطاع الماء لاى سبب .

(أ) يراعى فى سعة الخزان ما يلى :

١ ــ عدد المستهلكين .

٢ ــ نوع المبنى .

٣ ــ عدد المعدات الصحية المستخدمة وانواعها .

ويعتبر الجدول الآتى بمثابة دليل لتسهيل عملية اختيار حجم الخزان المناسب على الا تقل سعة الخزان بأى حال عن مائة جالون .

نوع المبنى	المعدل بالجالونات باللترات
بيوت أوشقق	(٣٠) جالونا للفرد (١٣٧ لترا)
فنادق	(٣٠) جالونا للفرد (١٣٧ لترا)
مكاتب	(٦) جالونات للفرد (٢٨ لترا)
مطاعم	(٢) جالونان للفرد للوجبة (٩ لترات)
مدارس	(٥) جالونات للفرد (٢٣ لترا)

(ب) يزود الخزان بعوامة وماسورة للفائض عندما يفيض الخزان ويكون قطر الماسورة ضعف قطر ماسورة التغذية .

ويجب ان يركب بطريقة تمنع التلوث . ودخول الحشرات وتوضع فى موضع تسهل رؤيته .

(جـ) تزود انابيب تصريف المياه من الخزان بصمامات يمكن اغلاقها عند حدوث أى خلل فى مواسير التوزيع فى المبنى .

(د) يزود الخزان بحنفية تستعمل لاغراض التنظيف، وغطاء محكم وفتحات كافية للتهوية، على ان يكون المجمع مركبا بطريقة تمنع التلوث ودخول الحشرات .

البند الثالث : استعمال المضخات ــ

الشروط الواجب توفرها عند ايصال الماء بواسطة المضخات الى الخزان العلوى :

(أ) يجب توفير خزان أرضى مع وضع مضخات رفع الماء الى الخزان العلوى الخاص بتوزيع الماء اللازم للاستعمال بالمبنى .

(ب) حجم الخزان الارضى يجب ان يكون بسعة كافية لتغذية المبنى .

(جـ) يجب أن يكون الخزان الارضى بعيدا عن اى مصدر تلوث، وان تكون جميع التركيبات فيه موصلة بطريقة تمنع التلوث ودخول الحشرات .

البند الرابع : تزويد كل شقة بانبوبة ــ

يجب ان تزود كل شقة او وحدة سكنية على حدة بانبوبة خاصة من الماسورة الرئيسية الآتية من الخزان العلوى ، وأن تكون الأنبوبة مزودة بصمام الرجوع العكسى .

البند الخامس : منع خطر التلوث ــ

يجب ان تكون جميع التركيبات بطريقة صحية تمنع خطر التلوث من ارتداد الماء المستهلك من الاوانى الصحية الى شبكة المياه داخل المبنى وخارجه .

البند السادس : فرع للشرب ــ

يجوز للمستهلكين اخذ فرع للشرب من الماسورة التى توصل للخزان .

الملحق (جـ)

التمديدات الكهربائية

الشروط الاساسية لتزويد المبانى الجديدة بالكهرباء :

١ ـ اذا أريد تشييد أى مبنى يتطلب التزويد بالكهرباء فانه يجب أن يقدم طلب التزويد لادارة الكهرباء بوزارة الاشغال والكهرباء والماء على الاوراق الخاصة قبل الشروع فى عملية البناء .

٢ ـ يجب ان يصحب الطلب خارطة دقيقة توضح بشكل ترضاه ادارة الكهرباء الموقع الصحيح للمبنى المراد تزويده ، ولادارة الكهرباء مطلق الحق فى الغاء هذا الطلب والتخلى عنه اذا لم يكن موقع المبنى محددا تحديدا واضحا وصحيحا .

٣ ـ يجب أن يوفر انبوب سعته ١٠٠مليمتر بين الموقع المحدد لاسلاك التوصيل (السرفس) والطريق العام .

٤ ـ فى حالة اقامة أى مبنى بالقرب من خط كهربائى علوى فان الحد الادنى للمسافات الافقية بين المبنى والخط يجب أن يكون كما يلى:

خط ذو ضغط منخفض	٢ متر
خط ١١ كى . فى	٥ متر
خط ٣٣ كى . فى	٦ متر
خط ٦٦ كى . فى	٧ متر

يستثنى من ذلك الخط الكهربائى ذو الضغط المنخفض فى حالة تجاوز ارتفاع المبنى ارتفاع الخط ، فانه يجب زيادة المسافات المذكورة بقدر ما يتجاوز به ارتفاع المبنى ارتفاع الخط.

٥ ـ اذا تطلب مبنى تزويده بقوة كهربائية تزيد على ١٠٠ كيلوات واذا استلزم الامر فى نظر ادارة الكهرباء انشاء محطة فرعية لهدف التزويد فان على مالكه أن يوفر لادارة الكهرباء بشكل مجانى بناية أو حجرة لتحوى معدات واجهزة المحطة .

ويجب أن تتوافر فى البناية أو الحجرة الشروط الاساسية التالية :

(أ) الا تقل ابعادها من الداخل عن ٦ متر × ٤ متر × ٣ متر ارتفاعا .

(ب) ان تجهز بباب لا يقل عرضه عن مترين مع مدخل سيارة ممتد من الطريق العام ، على ان لا تقل سعة كل من المدخل والطريق عن ٣ أمتار .

(ج) أن تحوى ارضيةالمحطة قنوات وخنادق طبقا لمواصفات ادارة الكهرباء بحيث لا يقل عمقها عن ٨٠٠ مليمتر ، تحت مستوى الأرضية

(د) أن تقوى ارضية المحطة لتتحمل ثقل الاجهزة والمعدات حسب توصية ادارة الكهرباء (قد تحمل المحطة معدات يصل وزنها الى ٤٠٠٠ كيلو جرام) .

(هـ) يجب تهوية المحطة بواسطة فتحات ونوافذ مزودة بعوارض منخفضة طبقا لمواصفات ادارة الكهرباء .

(و) أن تكون المحطة فى مستوى الارض .

(ز) أن يكون الموضع المخصص لاسلاك التزويد داخل حجرة مفاتيح الكهرباء محاذيا للمحطة مع قناة لمرور الكابل الذى يربط الحجرتين .

(ح) على صاحب المبنى أن يحصل قبل الشروع فى العمل فى المنطقة على موافقة ادارة الكهرباء بالنسبة لموقع وتصميم بناية المحطة وأن تصميم اى بناء بالاسمنت بوجه خاص يجب أن يتفق مع الشروط الاساسية للمحطة .

الملحق (د)

بشأن تمديدات الهاتف داخل الأبنية المنشأة وخارجها :

(أ) من أجل ايصال التليفونات ، فان البنايات ذات الطابق الواحد سوف تمد اليها أسلاك علوية او اسلاك متصلة بشبكة الاسلاك الارضية . وبالنسبة للاسلاك الارضية فانه يتوجب على المالك وضع ماسورة تمر تحت المبنى وحتى حدوده الخارجية وذلك على نفقته الخاصة ، كما يتوجب عليه الاستعانة برأى ادارة التخطيط لمعرفة افضل السبل بالنسبة لوضع تلك الماسورة .

(ب) ان ادارة التخطيط الخارجى وكذا مهندسى التسليك يفضلون استشارتهم لدى اعداد المخطط المبدئى للبنايات ذات الطابقين فما فوق ، وذلك بغية ضمان تزويد اية بناية بجميع أقسامها بما تحتاجه من خدمة هاتفية .

(ج) ينبغى مراجعة ادارة التخطيط الخارجى،

بالنسبة للمشاريع العمرانية وذلك لدى اعداد مخططات المواقع فى مراحلها الاولى .

الملحق (هـ)

متطلبات خدمات الاطفاء بالمبانى

(أ) وسائل النجاة :

يجب أن تكون كل بناية مزودة بوسائل للنجاة من بينها مخارج للهروب من الحريق يكون عددها وحجمها وتصميمها وطريقة تشييدها ملائمة بحيث يتمكن شاغلو المبنى من الوصول الى مكان امين عند حدوث اى حريق .

ويراعى أن تكون مخارج الهروب مما يمكن استعماله فى جميع الاوقات بطريقة آمنة وفعاله .

(ب) شروط المبانى ذات السلم الواحد فى المبنى (الذى يمكن ايضا استعماله للنجاة من الحريق) :

يشترط للموافقة على اقامة سلم واحد (فردى) فى المبانى الا تزيد المسافة بين أية غرفة والسلم على ١٥ مترا .

ومع ذلك يشترط فى المبنى الذى يسمح له بمدخل واحد لسلم واحد ان تتوافر فى المبنى احد الشروط الآتية :

١ ـ أن تكون هناك شرفات متصلة بالسلم الواحد الذى يجب أن يبنى على الواجهات الخارجية .

أو :

٢ ـ ان تكون للسلم راحة اضافية تعزل ابواب الوحدات السكنية بحيث يكون الدخول والخروج الى هذه الراحة الاضافية عن طريق باب يفتح تلقائيا . ويكون عزل هذه الراحة الاضافية عن طريق جدار يبنى بمواد مقاومة للحريق .

ويشترط ان تكون هذه الراحة الاضافية مزودة بتهوية طبيعية اذا زادت طوابق المبنى على اربعة طوابق بما فيها الطابق الارضى .

ولايسمح باستعمال الغرف التى تفتح مباشرة على هذه الراحة الاضافية كمخازن أو أن يوضع فيها أية مادة قابلة للاشتعال .

(ج) شروط المبانى ذات السلالم المتعددة :

اذا كان المبنى مزودا بسلالم متعددة فيشترط الا تزيد المسافة بين كل مخرجين من مخارج الهروب من الحريق بكل طابق على المسافات الآتية :

١ ـ ٦٥ مترا فى المبانى المخصصة لاستعمالها كمكاتب أو محلات تجارية .

٢ ـ ٢٠ مترا فى المبانى المخصصة للسكن والفنادق .

(د) استعمال مواد غير قابلة للاشتعال مقاومة للحريق فى البناء :

يجب أن يتم بناء جميع السلالم والراحات والممرات التى تعتبر جزءا من مخارج الهروب من الحريق ، من مواد غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق كما يجب ايضا الا تستعمل مواد قابلة للاشتعال فى تغطية أو طلاء هذه السلالم والراحات والممرات .

وبصفة عامة يجب ان يتم اقامة اى مبنى بمواد غير قابلة للاشتعال ، ويجب الرجوع الى ادارة الاطفاء بوزارة الداخلية عند تشييد مبنى قد تكون طبيعة استعماله من شانها أن تجعله اكثر تعرضا للحريق وكذلك بصفة خاصة اذا كان هيكل البناء مشيدا من الصلب .

(هـ) معدات اطفاء الحريق :

يجب تركيب معدات ومتطلبات الاطفاء فى الاماكن الضرورية من البناية حسبما تقرره ادارة الاطفاء بوزارة الداخلية . وتحدد هذه الادارة نوع هذه المعدات والمتطلبات .

قرار رقم (١٠) لسنة ١٩٨١
باعادة تحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق المختلفة فى الدولة (١)

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧٣ بشأن انشاء هيئة بلدية مركزية مؤقتة لادارة شئون البلديات ،

وعلى المادة ٢٠ من قانون تنظيم المبانى الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ ،

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ بتحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق المختلفة فى الدولة ،

وبناء على عرض وزير الاسكان .

وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

قــرر:

المادة الاولى ـ يعمل بالاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق المختلفة فى الدولة المرافقة لهذا القرار .

المادة الثانية ـ تحدد بقـرار من وزير الاسكان المناطق التى تطبق عليها الاشتراطات سالفة الذكر .

المادة الثالثة ـ يلغى القرار رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ بتحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق المختلفة فى الدولة المشار اليه .

المادة الرابعة ـ على وزير الاسكان ورئيس الهيئة البلدية المركزية ـ كل فيما يخصه ـ تنفيذ أحكام هذا القرار ويعمل به بعد شهرين من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

صدر بتاريخ : ١٣ جمادى الأولى ١٤٠١هـ

المـوافـق : ١٩ مـارس ١٩٨١ م

الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق المختلفة فى الدولة

أولا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى مناطق المبانى متعددة الاستعمال بواجهة تجارية .

مادة ١ ـ تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٥٠٠٪ من مساحة الارض ما عدا المنطقة الدبلوماسية فتكون مساحة البناء ٧٠٠٪ من مساحة الارض .

٢ ـ تكون النسب المذكورة شاملة جميع المبانى بما فيها الليوان والخدمات ويستثنى من ذلك آبار السلالم والمصاعد والمناور والبروزات .

٣ ـ يجب استحداث سرداب لا يحسب ضمن المساحات المذكورة لاستعمال جزء منه لاتقل مساحته عن ٦٠٪ من مساحة الارض كموقف للسيارات .

مادة ٢ ـ يكون ارتداد الابنية فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ ـ يسمح بالبناء على حد الارض المطل على أى شارع بشرط استحداث ليوان بعرض ٦٠ سم ، ٣ أمتار .

٢ ـ لايقل ارتداد الواجهات الاخرى عن حدود الارض المطلة عليها (ثمن) الارتفاع بحد ادنى ثلاثة أمتار .

٣ ـ لا يقل عرض أى شارع فى هذه المنطقة عن « ٢٠ » مترا .

مادة ٣ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المبانى فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ ـ لا يزيد الارتفاع على « ٢٠ » طابقا بما فى ذلك الدور الارضى و(الميزانين) .

٢ ـ لايقل ارتفاع الليوان من منسوب ظهر الرصيف الى أسفل سقفه عن ٥ر٨٠ امتار ويكون بكامل ارتفاع الدور الأرضى .

٣ ـ يكون الليوان مستمراً بكامل طول

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٤٢٨ فى ٢٦/٣/١٩٨١

حدود الارض المطلة على الشوارع · ويكون منسوبه بنفس منسوب الرصيف ·

ثانيا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق القديمة وتنقسم الى :

(أ) المباني المطلة على شوارع تجارية :

مادة ٤ ـ تحدد نسب البناء في هذا القسم على النحو الآتي :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٤٠٠٪ من مساحة الارض ·

٢ ـ تكون النسب المذكورة شاملة لجميع اجزاء البناء بما فيها الليوان والبروزات والمناور والخدمات ويسمح باضافة (ميزانين) لايدخل ضمن النسبة المذكورة ولا تزيد مساحته على ٥٠٪ من مساحة الطابق الارضي ·

مادة ٥ ـ يكون ارتداد الابنية في هذا القسم على النحو الآتي :

١ ـ يسمح بالبناء على حد الارض في الشوارع التي عرضها عشرة امتار فأكثر ·

٢ ـ في حالة وقوع المباني على شارع عرضه اقل من عشرة امتار فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوي نصف الفرق بين العرض الحالي والعشرة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده ·

مادة ٦ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المباني في هذا القسم على النحو الآتي :

١ ـ خمسة طوابق بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ٢٠ مترا بشرط ان لا يتعدى مرة ونصف عرض الشارع مضافا اليه مسافة الارتداد من جهة الارض المطلوب البناء عليها ·

٢ ـ طابقين بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ثمانية امتار اذا كانت مساحة الارض المطلوب البناء عليها اقل من ٦٠ مترا مربعا ·

(ب) المباني المطلة على شوارع سكنية :

مادة ٧ ـ تحدد نسب البناء في هذا القسم على النحو الآتي :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٢٠٠٪ من مساحة الارض ·

٢ ـ تكون النسب المذكورة شاملة لجميع اجزاء المبنى بما فيها البروزات والمناور والخدمات والليوان ان وجد ·

مادة ٨ ـ يكون ارتداد الابنية في هذا القسم على النحو الآتي :

١ ـ يسمح بالبناء على حد الارض في الشوارع التي عرضها ستة امتار او اكثر ·

٢ ـ في حالة وقوع المباني على شارع عرضه اقل من ستة امتار فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوي نصف الفرق بين العرض الحالي والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده

مادة ٩ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المباني في هذا القسم على النحو الآتي :

١ ـ ثلاثة طوابق بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ١٢ مترا بشرط ان لا يتعدى مرة ونصف عرض الشارع مضافا اليه الارتداد من جهة الارض المطلوب البناء عليها ·

٢ ـ طابقين فقط بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ثمانية امتار اذا كانت مساحة الارض المطلوب البناء عليها اقل من ٦٠ مترا مسطحا ·

٣ ـ يسمح باضافة مبان بمساحة ٦٠ مترا مربعا بالاسطح اذا كانت مساحة الطابق لا تزيد على ١٥٠ مترا مربعا وفي حالة الزيادة على ١٥٠ مترا مربعا يسمح ببناء ٤٠٪ من مساحة الطابق ·

ثالثا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق الجديدة وتنقسم الى اربعة اقسام :

١ ـ مناطق السكن الاستثماري (أ)

مادة ١٠ ـ تحدد نسب البناء في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٣٠٠٪ من مساحة الارض ·

٢ ـ لا تزيد مساحة أى طابق على ٦٠٪ من مساحة الارض ٠

٣ ـ يترك الدور الأرضى معلقا على اعمدة بقصد استعماله كمواقف للسيارات ويستثنى من ذلك المدخل وحجرات المحولات ومضخات المياه ان وجدت ويمكن اضافة حجرة ودورة مياه للحارس او يوفر المالك موقف سيارات بمساحة ٨٠ ٪ من مساحة الدور الارضى ملاصقة للمبنى وبالطريقة التى توافق عليها البلدية ٠

مادة ١١ ـ يكون ارتداد الابنية فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ ـ يسمح بالبناء على حد الارض اذا كان عرض الشارع المطلة عليه الارض ١٢ مترا أو أكثر ٠

٢ ـ فى حالة وقوع المبنى على شارع عرضه اقل من ١٢ مترا فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالى والاثنى عشر مترا ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده ٠

٣ ـ يجب الارتداد للواجهات المطلة على جار أو حديقة او براحة او ممر مشاة بنسبة (سدس) الارتفاع على الاقل ولا يقل الارتداد عن ثلاثة امتار ٠

مادة ١٢ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المبانى فى هذه المناطق على النحو الآتى :

عشرة طوابق بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ٤٠ مترا ٠

٢ ـ مناطق السكن الاستثمارى (ب)

مادة ١٣ ـ تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٢٤٠٪ من مساحة الارض ٠

٢ ـ لا تزيد مساحة أى طابق على ٦٠٪ من مساحة الارض ويستثنى من ذلك الطوابق الارضية على شوارع تجارية فيسمح بالبناء على كامل مساحة الارض ٠

٣ ـ يترك الدور الأرضى معلقا على أعمدة بقصد استعماله كموقف للسيارات ويستثنى من ذلك المدخل وحجرات المحولات ومضخات المياه ان وجدت ويمكن اضافة حجرة ودورة مياه للحارس او يوفر المالك موقف سيارات بمساحة ٨٠٪ من مساحة الدور الارضى فى ارض ملاصقة للمبنى وبالطريقة التى توافق عليها البلدية ٠

مادة ١٤ ـ يكون ارتداد الابنية فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ ـ يسمح بالبناء على حد الارض اذا كان عرض الشارع المطلة عليه ٩ امتار فأكثر ٠

٢ ـ فى حالة وقوع المبنى على شارع عرضه اقل من ٩ امتار فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالى والتسعة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده ٠

٣ ـ يكون الارتداد للواجهات المطلة على جار او حديقة او براحة او ممر مشاة بنسبة (سدس) الارتفاع على الاقل ولا يقل الارتداد عن مرتين ٠

مادة ١٥ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المبانى فى هذه المناطق على النحو الآتى ٠

أربعة طوابق بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ١٦ مترا ٠

٣ ـ مناطق السكن الخاص (أ)

مادة ١٦ ـ تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ١٢٠٪ من مساحة الارض ٠

٢ ـ لا تزيد مساحة أى طابق على ٦٠٪ من مساحة الارض ٠

٣ ـ يسمح ببناء موقف لسيارتين على الاكثر كما يسمح ببناء حجرة وحمام للخادم لا تزيد مساحتهما على ١٥ مترا مربعا . على أن تكون هذه المبانى جميعا خارج المبنى الرئيسى ولا تحسب ضمن المساحة المسموح بها ٠

مادة ١٧ ـ يكون ارتداد الابنية في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ يرتد المبنى الرئيسي ثلاثة امتار على الاقل عن كل شارع ومترين على الاقل عن كل الواجهات الاخرى المطلة على جار او حديقة او براحة أو ممر مشاة وفي حالة وقوع المبنى على اكثر من شارع فيرتد ثلاثة امتار من جهة الشارع الاكثر اهمية للموقع ومترين من باقي الجهات الاخرى ٠

٢ ـ في حالة وقوع المبنى على شارع عرضه أقل من ستة امتار فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالي والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده ٠

٣ ـ اذا كانت الارض المقام عليها المبنى يقل طول واجهتها عن ١٢ مترا فيكون تنفيذ الردود المقررة من الجهة الامامية والخلفية فقط على ان يسمح بالبناء على الحدين الآخرين للارض ٠

مادة ١٨ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المباني في هذه المناطق على النحو الآتي :

طابقين بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ثمانية امتار ٠

٤ ـ مناطق السكن الخاص (ب)

مادة ١٩ ـ يسمح بتجاوز الارتفاع المذكور في المادة السابقة في حالة بناء الطابق الأرضي معلقا على اعمدة وفقا لما هو منصوص عليه في المواد ٢٠ ، ٢١ ، ٢٢ ٠

مادة ٢٠ ـ تحدد نسب البناء في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ١٨٠٪ من مساحة الارض ٠

٢ ـ لا تزيد مساحة اى طابق على ٦٠٪ من مساحة الارض ٠

٣ ـ يستعمل الدور الأرضي المعلق كموقف للسيارات ولا يسمح بالسكن فيه بأية صورة من الصور ٠

مادة ٢١ ـ يكون ارتداد الابنية في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ يرتد المبنى الرئيسي ثلاثة امتار على الاقل عن كل شارع ومترين على الاقل عن كل واجهة من الواجهات الاخرى المطلة على جار أو حديقة أو براحة أو ممر مشاة وفي حالة وقوع المبنى على اكثر من شارع فيرتد ثلاثة امتار من جهة الشارع الاكثر اهمية للموقع ومترين من باقي الجهات ٠

٢ ـ في حالة وقوع المبنى على شارع عرضه أقل من ستة امتار فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالي والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده ٠

٣ ـ اذا كانت الارض المقام عليها المبنى يقل طول واجهتها عن ١٢ مترا فيكون تنفيذ الردود المقررة من الجهة الامامية والخلفية فقط على ان يسمح بالبناء على الحدين الآخرين للارض ٠

مادة ٢٢ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المباني في هذه المناطق على النحو الآتي :

ثلاثة طوابق بحيث يكون الحد الاقصى للارتفاع اثنى عشر مترا بما في ذلك الدور الارضي المعلق ٠

رابعا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق المخصصة لاقامة ابنية السكن الخاص والاستثماري على الطراز المحلي ٠

مادة ٢٣ ـ يسمح باقامة أبنية السكن الخاص والاستثماري على الطراز المحلي في المناطق المخصصة لذلك وفقا للنصوص التالية ٠

مادة ٢٤ ـ تحدد نسب البناء في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ١٢٠٪ من مساحة الارض ٠

٢ ـ لا تزيد مساحة الطابق الارضي على ٦٥٪ من مساحة الارض ٠

مادة ٢٥ ـ يكون ارتداد الابنية في هذه

المناطق على النحو الآتى :

١ ـ يسمح بالبناء على حدود الارض .

٢ ـ الارتداد يكون حسب المسافات المنصوص عليها فى المواد الخاصة بالمناطق السكنية حسب نوع البناء ووفقا لعرض الشارع المطلة عليه الارض وخط البناء المعتمد للشارع .

٣ ـ فى حالة وجود فتحات على أى جار يجب ان لا يقل الارتداد عن مترين .

٤ ـ يسمح بوجود حوش واحد او عدة احواش داخلية لا يقل طول اى ضلع فيها عن ٣ أمتار بشرط ان لا تقل المساحة عن ١٦ مترا ولا يدخل ضمنها الليوان ان وجد .

مادة ٢٦ ـ يراعى انْ تكون ارتفاعات المبانى فى هذه المناطقْ على النحو الآتى :

طابقين بحيث لا يزيد الارتفـاع على ٩ امتـار .

خامسا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى القرى وامتدادها وتنقسم الى :

(أ) المناطق القديمة

مادة ٢٧ ـ تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتى .

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٢٠٠٪ من مساحة الارض .

٢ ـ تكون النسبة المذكورة شاملة لجميع اجزاء المبنى بما فيها الليوان والبروزات والمناور والخدمات .

مادة ٢٨ ـ يكون ارتداد الابنية فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ ـ يسمح بالبناء على حد الارض فى الشوارع التى عرضها ٦ امتار أو اكثر .

٢ ـ فى حالة وقوع المبنى على شارع عرضه اقل من ٦ أمتار فانه يجب الارتداد الى مسافة نصف الفرق بين العرض الحالى والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده .

مادة ٢٩ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المبانى فى هذه المناطق على النحو الآتى :

طابقين بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ٩ امتار بما فيه سور السطح (الوارش) بشرط الا يتعدى ارتفاع البناء مـرة ونصف عرض الشارع .

(ب) المناطق المعتمدة لامتداد القرى

مادة ٣٠ ـ تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٢٠٠٪ من مساحة الارض .

٢ ـ تكون النسبة المذكورة شاملة لجميع اجزاء المبنى بما فيها الليوان والبروزات والمناور والخدمات .

مادة ٣١ ـ يكون ارتداد الابنية فى هذا القسم على النحو الآتى :

١ ـ يرتد المبنى الرئيسى ثلاثة امتار على الاقل عن الشارع الاكثر اهمية للموقع ومترين على الاقل عن كل الجهات الاخرى . وفى حالة الأراضى التى تقل مساحتها عن ٢٧٠ مترا مربعا تصبح ردود المبنى الرئيسى مترين عن الشارع الاكثر اهمية ومترا ونصف المـتر من باقى الجهـات .

٢ ـ فى حالة وقوع المبنى على شارع عرضه اقل من ستة امتار فيجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالى والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده .

مادة ٣٢ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المبانى فى هذه المناطق على النحو الآتى :

طابقين بحيث لا يزيد الحـد الاقصى للارتفاع على ٩ امتار بما فيه سور السطح (الوارش) بشرط الا يتعدى ارتفاع البناء مرة ونصف عرض الشارع .

سادسا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق الريفية خارج الحـدود المعتمدة لتعمير القرى والمدن .

مادة ٣٣ ـ تحدد المساحات ونسب البناء في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ في حالة تقسيم اراض في هذه المناطق يجب الاتقل مساحة أية قطعة (قسيمة) عن ٤٠٠٠ متر مربع .

٢ ـ لا يجوز بناء أكثر من وحدتين سكنيتين في القطعة (القسيمة) الواحدة .

٣ ـ لاتزيد مساحة المباني في جميع ادوار المبنى بما في ذلك (الطبيلة) وغرف الخدم وغير ذلك على ١/٤ مساحة القسيمة .

مادة ٣٤ ـ يكون ارتداد الابنية في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ لا تقل المسافة المتروكة بين أى حد للقسيمة وحد البناء الرئيسي عن ٦ امتار وتستعمل هذه المساحات كحدائق .

٢ ـ يسمح ببناء غرف للخدم و (الطبيلة) خارج المبنى الرئيسي وفي جهة واحدة من القسيمة وعلى حدودها .

مادة ٣٥ ـ تكون ارتفاعات المباني في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ لا يزيد ارتفاع المبنى على ٩ امتار بما في ذلك سور السطح (الوارش)

٢ ـ لا يزيد ارتفاع غرف الخدم و(الطبيلة) على ٣٫٦٦ أمتار .

مادة ٣٦ ـ الملاك الذين سبق ان حصلوا على ترخيص بالبناء على ربع مساحة اراضيهم وفقا لنظام سابق وكانوا قد قاموا ببناء وحدتين سكنيتين أو اكثر لكل ٤٠٠٠ متر مربع من المساحة الكلية لا يجوز لهم بعد ذلك البناء على المساحة الباقية من اراضيهم .

سابعا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق الصناعية .

مادة ٣٧ ـ تحدد نسب البناء في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٨٠٪ من مساحة الارض ولا تزيد مساحة البناء في أي دور على ٥٠٪ من مساحة الارض مع عدم الاخلال بالقوانين والقرارات المنظمة لتقليل اخطار الحريق وتوفير السلامة .

٢ ـ لا تحسب مساحة السرداب ان وجد ضمن النسبة المذكورة بشرط استعماله كمخازن ومواقف للسيارات وان لا تقل مساحة مواقف السيارات عن ٥٠٪ من مساحة السرداب .

٣ ـ لا يسمح مطلقا ببناء ملحقات في الفراغات المتروكة .

مادة ٣٨ ـ يكون ارتداد الابنية في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ يسمح بالبناء على حد الارض ، اذا كان عرض الشارع المطلة عليه الارض ١٥ مترا أو اكثر والا تعين البناء على خط البناء المعتمد او المبين على المخطط المعتمد .

٢ ـ في حالة وقوع المبنى على شارع عرضه أقل من ١٥ مترا فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوي نصف الفرق بين العرض الحالي والخمسة عشر مترا .

٣ ـ يجب الارتداد للواجهات الاخرى التي لا تطل على الشارع عن حدود الارض مسافة لا تقل عن اربعة امتار مع عدم الاخلال بالقوانين والقرارات المنظمة لمكافحة الحريق وتوفير السلامة .

مادة ٣٩ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المباني في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ ـ طابقين بحيث يكون الحد الاقصى للارتفاع ١٢ مترا ويستثنى من ذلك الحالات التي تتطلب التجهيزات الصناعية بها مواصفات خاصة .

٢ ـ يسمح بانشاء ميزانين في حدود ٢٠٪ من مساحة البناء لاستعمالها كمكاتب .

مادة ٤٠ ـ يسمح بالترخيص باقامة معرض لعرض منتوجات المصنع على جميع قسائم المناطق الصناعية بالشروط التالية :

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة المعارض على ٢٠٪ من مساحة القسيمة .

٢ ـ يسمح باقامة المعارض على جميع الشوارع والساحات المفتوحة داخل المنطقة الصناعية ولا يسمح بذلك على الساحات المقفلة او ممرات المشاة ·

ثامنا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير على حدود الطرق الرئيسية خارج المدن ، وتنقسم الى ثمانية اقسام :

(أ) شارع الشيخ سلمان من دوار القفول حتى ردم الكورى من جهتيه وبعمق ١٥٠ مترا عن حد الطريق ·

مادة ٤١ ـ الاستعمالات المسموح بها في هذا القسم هى :

المعارض والمكاتب والمبانى السكنية ·

مادة ٤٢ ـ تحدد نسب البناء فى هذا القسم على النحو الآتى .

١ ـ لا يزيد مجموع مساحة البناء على ١٠٠٪ من مساحة الارض ·

٢ ـ لا تزيد مساحة كل دور على ٥٠٪ من مساحة الارض ·

مادة ٤٣ ـ يكون ارتداد الابنية فى هذا القسم على النحو الآتى :

١ ـ يمكن البناء على حد الطريق على بعد ٢٥ مترا من خط الوسط ·

٢ ـ لا يقل الارتداد فى الواجهات عن ثلاثة امتار من حدود الارض ·

مادة ٤٤ ـ يجب توفير موقف لسيارة بمساحة ٥٠ مترا مربعا من مجموع مساحة البناء ·

مادة ٤٥ ـ يراعى ان تكون ارتفاعات المبانى فى هذا القسم على النحو الآتى :

طابقين بحيث لا يزيد الارتفاع على ١٢ مترا ·

(ب) شارع الشيخ سلمان من ردم الكورى حتى دوار توبلى ·

مادة ٤٦ ـ تطبق فى هذا القسم الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق الصناعية على الجانب الشرقى ويسمح بالترخيص ببناء معارض ·

مادة ٤٧ ـ يسمح فى هذا القسم بالبناء على بعد ٤٥ مترا من خط الوسط فى الجانب الغربى ويمكن بناء معارض بشرط الدخول والخروج من طريق خلفى ·

(ج) شارع الشيخ سلمان من دوار مدينة عيسى الجنوبى حتى دوار مدينة عوالى ما عدا داخل الرفاع ·

مادة ٤٨ ـ تكون المسافة المحجوزة لعرض الشارع ٢٤٠ مترا بواقع ١٢٠ مترا من خط الوسط فى كل جهة من جهتيه ·

(د)شارع الشيخ سلمان داخل الرفاع من جهتيه ·

مادة ٤٩ ـ يسمح بالبناء فى هذا القسم على بعد ٣٠ مترا من خط الوسط ·

مادة ٥٠ ـ تطبق فى هذا القسم الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى مناطق السكن الخاص ·

(هـ) الشارع المتجه من دوار عوالى حتى مدخل شاطىء الزلاق غربا ومدخل الرفاع الشرقى ·

مادة ٥١ ـ تكون المسافة المحجوزة لعرض الطريق ٢٤٠ مترا بواقع ١٢٠ مترا من خط الوسط فى كل جهة من جهتيه ·

(و) شارع البديع من دوار جد حفص حتى قرية البديع ·

مادة ٥٢ ـ يسمح بالبناء فى هذا القسم على حدى الطريق على بعد ٢٥ مترا من خط الوسط فى كل جهة وتطبق اشتراطات البناء فى المناطق الريفية ·

(ز) شارع السهلة ·

مادة ٥٣ ـ يسمح بالبناء على حدى الطريق على بعد ٢٠ مترا من خط الوسط فى كل جهة

وتطبق اشتراطات البناء للسكن الخاص بعمق ٦٠ مترا من كل جهة ·

(ح) الطريق الذى يصل بين البديع وطريق الهملة ·

مادة ٥٤ ـ يسمح بالبناء فى هذا القسم على حدى الطريق على بعد ٢٥ مترا من خط الوسط فى كل جهة وتطبق اشتراطات البناء فى المناطق الريفية ·

(ط) الجزء الغربى لشارع معمل التكرير الممتد من مبنى التلفزيون حتى دوار معمل التكرير

مادة ٥٥ ـ تطبق فى هذا القسم اشتراطات المناطق الصناعية ·

تاسعا : اشتراطات عامة ·

مادة ٥٦ ـ يجب الحصول على موافقة الهيئة البلدية المركزية على مستوى الواجهات ·

وتصدر هذه الموافقة بعد أخذ رأى لجنة تسمى لجنة الواجهات يصدر بتشكيلها قرار من رئيس الهيئة البلدية المركزية المؤقتة ·

مادة ٥٧ ـ لا يسمح بانشاء مخازن أو معارض أو مواقف للسيارات أو كل ما يتسبب فى زيادة حركة المرور على الطرق والشوارع الرئيسية أو الطرق والشوارع المبينة فى المخططات المعتمدة الا فى المواقع المحددة لذلك · وكذلك فى عمق ٣٠ مترا داخل الشوارع الثانوية المتقاطعة مع الشوارع الرئيسية مقاسة من حد التقاطع

مادة ٥٨ ـ لا يسمح بعمل أى منافذ أو فتحات فى الشوارع الرئيسية الا حسبما هو مبين فى المخططات المعتمدة ·

مادة ٥٩ ـ يلزم ملاك المبانى بوضع صناديق خاصة بالبريد فى مكان ظاهر مستقل فى مدخل المبنى ويخصص صندوق لكل وحدة سكنية ·

مادة ٦٠ ـ على الهيئة البلدية المركزية المؤقتة عرض جميع الحالات التى لم ترد نصوص بشأنها فى هذه الاشتراطات وكذلك الحالات الخاصة على اللجنة الوزارية للمرافق العامة لاصدار ما يتناسب بشأنها من قرارات ·

قرار رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٩
ببيان المناطق التى تسرى فى شأنها احكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ بتحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق المختلفة فى الدولة (١)

وزير الاسكان

بعد الاطلاع على المادة الثانية من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ بتحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق المختلفة فى الدولة ،

وبناء على عرض وكيل وزارة الاسكان .

قـــرر :

مادة ١ ـ تطبق الاشتراطات التنظيمية للتعمير المحددة بمقتضى أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ سالف الذكر على المناطق المحددة والموضحة على الخرائط المعتمدة لذلك والمرافقة لهذا القرار ·

مادة ٢ ـ على وكيل وزارة الاسكان تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ·

صدر بتاريخ : ١٧ رجب ١٣٩٩ هـ
الموافق : ١٢ يونيو ١٩٧٩ م

قرار رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٠
بتحديد شروط الحصول على تراخيص تقسيم وتجزئة الاراضى (٢)

وزير الاسكان :

بعد الاطلاع على المرسوم الاميرى رقم ١٨ لسنة ١٩٧٥ باعادة التنظيم الادارى للدولة .

وعلى المرسوم رقم ٧ لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الاراضى المعدل بالمرسوم بقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧١ ،

وعلى قانون تنظيم المبانى الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ ،

وعلى المرسوم رقم ٢ لسنة ١٩٧٨ بانشاء

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٣٣٥ فى ١٤/٦/١٩٧٩

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٣٩٦ فى ١٤/٨/١٩٨٠

ادارة جديدة باسم (ادارة المساحة) في وزارة الاسكان .

قـــرر

أولا : في الترخيص

مادة ١ ـ لا يجوز لاحد ان يقوم بتقسيم أو تجزئة الأراضي الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من وزارة الاسكان .

مادة ٢ ـ يتقدم المالك طلب الترخيص الى ادارة المساحة بوزارة الاسكان بموجب النموذج المرافق لهذا القرار مصحوبا بما يلي :

(أ) مستندات الملكية .

(ب) بيـان بتحديد الاقســام المطلوبة ومساحتها ، مرفقــا به الخرائط التوضيحيــة الضرورية .

مادة ٣ ـ تتولى ادارة المساحة مراجعة حدود الارض على الطبيعة ، ووضع العلامات المميزة لهذه الحدود ، ثم توضح الارض على خريطة مساحية حديثة (مقياس ١ : ١٠٠٠ أو ١ : ٢٠٠٠) وتسلم نسخة من هـــذه الخريطة الى ادارة التخطيط الطبيعي .

مادة ٤ ـ تقوم ادارة التخطيط الطبيعي باعداد مشروع التقسيم على النحو التالي :

(أ) بالنسبة للاراضي التي تقع ضمن المناطق ذات المخططات التفصيلية المعتمدة :

١ ـ تقوم ادارة التخطيط بمطابقة حدود الارض المعتمدة من ادارة المساحة على مخططها ، تبين الاستعمالات المقــررة للارض بما في ذلك الطرق وغيرها مع توضيح اشتراطــات البنــاء والاحكام العامة بالموقع .

٢ ـ تقوم ادارة المساحة بعد ذلك بوضع الابعاد لكل قسم على حدة ، وعمـــل حسابات المساحات وتبين ذلك في قائمة مرفقة بالخريطة .

٣ ـ تقوم ادارة التخطيط باطلاع المالك على مشروع التقسيم وعليه أن يوقع بالموافقة على الخريطة المشتملة على الاشتراطات والاحـــكام العامة .

٤ ـ تتولى ادارة التخطيط عرض مشروع التقسيم على وزير الاســكان لاعتماده ويصبــح المشروع السالف الذكر بذلك نافذ المفعول ، ثم تسلم نسخة منه الى كل من المالك وادارة المساحة والهيئة البلدية المركزية والبلدية المعنية .

٥ ـ تقوم ادارة المساحة بناء عـلى طلب المالك بوضع الحدود المساحية لكل قطعة وترسل نسخة من التقسيم موضحا بها حدود مساحة كل قطعة الى ادارة التسجيل العقاري لاتخاذ اجراءات التسجيل .

(ب) بالنسبة للاراضي التي تقـــع ضمن المناطق ذات المخططات العامة :

تسلم للمالك في هذه الحالة نسخة مــن الخرائط المساحية ، بعد دفع الرسوم المقررة موضحا بها حدود الارض ويمكنه ان يعهد الى ادارة التخطيط الطبيعي بتقسيم ارضه مقابل اجر تحدده الادارة ، أو ان يقوم باعداد مشروع التقسيم بوسائله الخاصة عن طـريق أحـــد المكاتب الهندسية أو بأي طريق مناسب وذلك على نفقته الخاصــة وعلى ان تتخـــذ الاجراءات المنصوص عليها في الفقرات ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، من البند (أ) السابق .

(جـ) بالنسبة للاراضي التي تقع في خارج المناطق المخططة :

١ ـ يرسل الطلب من ادارة المساحة الى ادارة التخطيط الطبيعي لتتولى فحص الطلب على ضوء البيانات والمعلومـات والقرارات الخاصـة بالمنطقة التي تقع بها الارض المطلوب تقسيمها أو تجزئتها .

٢ ـ تخطر ادارة التخطيط الطبيعي المالك بقرار الادارة سواء بالموافقة أو الرفض وتخطر الادارة المالك كذلك بالاشتراطات المقررة للتقسيم في حالة الموافقة على الطلب .

٣ ـ تتبع كافة الاجراءات المنصوص عليهـا في الفقرة (ب) السابقة في حالة الموافقة عـلى تقسيم الارض .

مادة ٥ ـ على ادارة المساحة وادارة التخطيط الطبيعي ان تبت في طلب الترخيص خلال مدة لاتتجاوز ثلاثين يوما على تقديم طلب الترخيص بتقسيم الارض أو تجزئتها .

وفي حالة رفض طلب الترخيص يخطـــر الطالب بخطاب مسجل بأسباب الرفض خلال مدة الثلاثين يوما المبينة في الفقرة السابقة ٠

ويجوز لمن رفض طلبه ان يتظلم من قرار الرفض لدى وزير الاسكان خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه قرار الرفض ٠

ثانيا : في الاحكام العامة

مادة ٦ ــ يجب مراعاة الاشتراطات المبينة فيما يلي في أي مشروع تقسيـم توافق عليـــه الوزارة :

١ ــ ان لايقل عرض اى طريق داخل المناطق السكنية عن عشرة امتار وعن خمسة عشر مترا داخل المناطق الصناعية المقـــررة للخدمـــات والصناعات الخفيفة ٠

٢ ــ التقيد بالاشتراطات المقررة للبناء في قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ م ٠

٣ ــ ان لاتقل مساحة اية قسيمة عن ٣٠٠ متر مربع بشرط الا يقل اصغر ابعاد القطعة عن خمسة عشر مترا الا في الظروف الاستثنائيـــة الخاصة التي يوافق عليها ويقرها وزير الاسكان ٠

٤ ــ لا يجوز تجزئة القسائم المعتمدة الا في الظروف الاستثنائية الخاصة التي يوافق عليها ويقرها وزير الاسكان وطبقـا للشروط التـي تتطلبها الضرورة في نطاق القوانين والانظمـــة السائدة ٠

٥ ــ ولايجـــوز للمالك ان يطالب بـأية تعويضات عن الطرق الداخلية او الخدمات التي ينشئها ٠

مادة ٧ ــ على وكيل وزارة الاسكان تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ نشره فـــي الجريدة الرسمية ٠

صدر بتاريخ ١٠ رمضان ١٤٠٠ هـ

الموافق ٢٢ يوليو ١٩٨٠ م

وزارة الاسكان

نموذج طلب الترخيص بتقسيم او تجزئة الاراضي

اسم مقدم الطلب

العنوان

اوصاف الارض المطلوب تقسيمها

الموقـــع

المساحة والحدود

....

....

....

الغرض من التقسيم

عدد الاقسام المطلوبة ومساحتها

....

....

....

بيان الخرائط التفصيلية المرفقة بالطلب

....

....

وثيقة الملكية . رقم المقدمة

رقم التسجيل

التاريخ

توقيع مقدم الطلب

وزارة الاسكان

بيانات تملا بواسطة ادارة المساحة

رقم الطلب

ارقام الخرائط التفصيلية

تقرير مراجعة المسح

....

....

مدير ادارة المساحة

الجمهورية التونسية

تنظيم مباني وإسكان

ابنيـة

- قانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٥٨ مؤرخ فى ٤ نوفمبر ١٩٥٨ يتعلق ببيع عقارات مبنية على ملك الدولة اما حسب الطوابق واما حسب المحلات .

- قانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ مؤرخ فى ٢ جانفى ١٩٦١ يتعلق بتخصيص قطع اراضي للبناء بالمناطق البلدية وترتيب التفويت فيها .

- قانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١ مؤرخ فى ٢١ ماى ١٩٦١ يتعلق بعمليات بناء وتفويت قررتها الحكومة لفائدة الاشخاص الذين هدمت منازلهم .

- قانون عدد ٣٩ لسنة ١٩٧٢ مؤرخ فى ٢٧ أفريل ١٩٧٢ يتعلق ببيع الأراضي المكتسبة من طرف الدولة لبناء العقارات وتهيئة المدن أو توسيعها .

- قانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ مؤرخ فى ١٤ أفريل ١٩٧٣ يتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية .

- أمر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ مؤرخ فى ٣٠ جانفى ١٩٦١ تطبيقا للقانون عدد ٢ لسـنة ١٩٦١ المشار اليه .

- أمر عدد ٢٤١ لسنة ١٩٦١ مؤرخ فى ٥ جويلية ١٩٦١ بضبط بعض شروط تطبيق القانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

- قرار مؤرخ فى ٢٦ جويلية ١٩٦١ فى قبول صيغ عقدات انموذجية تطبق فى بعض بيوعات أراضي صالحة للبناء .

اسـكان

- أمر على مؤرخ فى ١٩٥٠/١٢/١٧ يتعلق باحداث مال اعانة لبنـاء محـلات للسكنى .

- أمر على مؤرخ فى ١٩٥٦/٨/٢٣ يقتضي تأسيس مال قومى لتحسين السكن .
- أمر على مؤرخ فى ١٩٥٧/٣/٣٠ يتضمن تقرير اعانة من الدولة على بناء مساكن عماليـة .
- قانون عدد ١٤٢ لسنة ١٩٥٩ مؤرخ فى ١٩٥٩/١٠/٢٢ يتعلق بتشجيع الدولة للاسكان الريفى .
- قانون عدد ٥ لسنة ١٩٦١ مؤرخ فى ١٩٦١/١/٢ يتعلق بالمصادقة على الاتفاقيتين المبرمتين بين الدولة والشركة التونسية للبنك لتعيين الشروط الواجبة مراعاتها عند اسداء الشركة مساعدتها للمال القومى لتحسين المسكن .
- قانون عدد ٣ لسنة ١٩٧٣ مؤرخ فى ١٩٦٣/٤/٢٢ يتعلق بالمصادقة على المرسوم عدد ٢ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه .
- قانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ مؤرخ فى ١٩٧٣/٥/٧ يتعلق باحداث نظام للادخار السكنى .
- قانون عدد ٥٣ لسنة ١٩٧٧ مؤرخ فى ١٩٧٧/٨/٣ يتعلق بأحداث شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية .
- قانون عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٧ مؤرخ فى ١٩٧٧/٨/٣ يتعلق باحـداث صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء .
- مرسوم عدد ٢ لسنة ١٩٦٣ مؤرخ فى ١٩٦٣/٤/٤ يتعلق بالتفويت فى المساكن الشعبية .
- أمر مؤرخ فى ١٩٥٦/١١/١٦ يتعلق بتعيين صيغ ادارة وسير المال القومى لتحسين المسكن .
- أمر عدد ١٧٤ لسنة ١٩٦٠ مؤرخ فى ١٩ ماى ١٩٦٠ يتعلق بالفوائد المخولة من الدولة لرءوس الاموال المستثمرة فى بناء العقارات المعدة لاستعمال صناعى أو تجارى .
- أمر عدد ٣٨٩ لسنة ١٩٦٦ مؤرخ فى ١٩٦٦/١٠/١ يتعلق بالتفويت فى المساكن المشيدة من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية .
- أمر عدد ٣٣ لسنة ٧٤ مؤرخ ١٩٧٤/١/٢١ يتعلق بتنظيم الوكالة العقارية للسكنى (يراجع : وزارات) .
- أمر عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤ مؤرخ فى ١٩٧٤/٣/٢٨ يتعلق بتطبيق القانون عـدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المتعلق باحداث نظام الادخار السكنى .
- أمر عدد ٢٢٤ لسنة ١٩٧٤ يتعلق بتنظيم وتسيير الصندوق القومى للادخار السكنى .

- امر عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧ مؤرخ فى ١٩٧٧/٣/٢٥ يتعلق بتنظيم اعانة الدولة للسكن الريفى والبناءات الريفية .
- امر عدد ٩٢٦ لسنة ١٩٧٧ يتعلق بتنظيم شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية .
- امر عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩ يتعلق بتشجيع الدولة على البنـــاء الذاتى واقتنـــاء المساكن الريفية .
- قرار مؤرخ في ١٩٥٦/١٢/٢١ يتعلق بتطبيق الامر العلى المؤرخ فى ١٩٥٦/٨/٢٣ المؤسس للمال القومى لتحسين المساكن .
- قرار مؤرخ فى ١٩٥٧/٣/٣٠ يتضمن اجراء العمل بالامر العلىالمؤرخفى ١٩٥٧/٣/٣٠ المتعلق بالشركات التعاضدية العمالية للسكنى .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٦/٢/١١ يتعلق بتطبيق الامر المؤرخ فى ١٩٥٠/١٢/١٧ المتعلق بالاعانة على بناء عقارات للسكنى .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٧/٤/٢٨ يتعلق بضبط مقادير المنح والقروض التى تســـند للمستغلين الفلاحين بعنوان تشجيع الدولة للسكن الريفى والبناءات الريفية .
- منشور وزير التجهيز مؤرخ فى ١٩٧٨/١/٥ يتعلق بضبط طرق تطبيق النظام المسير للصندوق القومى لتحسين المسكن .
- قرار مؤرخ في ١٩٨٠/٢/١٥ يتعلق بتحديد خاصيات المساكن الريفيه التى يمكن قبولها للانتفاع باعانة الدولة وبالوثائق التى يجب الادلاء بها توطيدا للمطالب .
- قرار مؤرخ في ١٩٨٠/٢/١٤ يتعلق بالغاء القرار المؤرخ ١٩٧٦/٢/١١ المتخـــذ لتطبيق الأمر العلى المؤرخ ١٩٥٠/١٢/١٧ والمتعلق بالاعانة على بناء العقـــــارات المعـــــدة للسكنى .
- قرار مؤرخ في ١٩٨٠/٩/٣٠ يتعلق بضبط مقدار كيفية تسليم المنح والقروض التى تسند فى نطاق البناء الذاتى أو شراء المساكن الريفية .

تنظيم مبانى وتخطيط مدن

- قانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦ مؤرخ فى ١٩٧٦/٤/٤ يتعلق برخص البناء .
- قانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ مؤرخ فى ١٩٧٩/٨/١٥ يتعلق بالمصادقة على المجلة العمرانيـــــة .
- قانون عدد ٦٩ لسنة ١٩٨١ مؤرخ فى ١٩٨١/٨/١ يتعلق باحداث وكالة التهذيب والتجديد العمرانى . (يراجع : وزارات)
- قانون عدد ٨٩ لسنة ١٩٨٢ مؤرخ فى ١٩٨٢/١٢/٢٠ يتعلق بالهياكل الاساسية الثقافـــــــة .
- امر عدد ٧٠ لسنة ١٩٧٨ مؤرخ فى ١٩٧٨/١/٢٦ يتعلق بالبناءات المدنية .

- أمر عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ مؤرخ فى ١٩٧٨/١/٢٦ بالموافقة على كراس الشروط الادارية العامة المنظم لمهمات الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة .
- أمر عدد ٦٠١ لسنة ١٩٧٨ مؤرخ فى ١٩٧٨/١/٢٩ بتحديد مجال تطبيق الامر عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه .
- أمر عدد ٥٩٧ لسنة ١٩٧٨ يتعلق بتحديد مناطق الشفعة .

- امر عدد ٧٣٢ لسنة ١٩٨٠ مؤرخ فى ١٩٨٠/٥/٢٨ يتعلق بضبط الوثائق المكونة للمثال التوجيهى للتعمير .

- امر عدد ٧٣٣ لسنة ١٩٨٠ مؤرخ فى ١٩٨٠/٥/٢٨ يتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة العمرانية .

- امر عدد ٧٣٤ لسنة ١٩٨٠ مؤرخ فى ١٩٨٠/٥/٢٨ يتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة التفصيلى .

- قرار مؤرخ فى ١٩٦٣/١٠/٢٤ يتعلق بضبط شروط تنفيذ اشغال البناءات المدنية .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٦/٣/١٢ يتعلق بصيغ المطالب والقرارات فى مادة الترخيص فى البنـاء .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٦/٣/١٢ يتعلق باشغال تغيير او اصلاح بناء غير خاضعة للترخيص فى البنـاء .

قروض عقـارية

- أمر على مؤرخ فى ١٩١٩/١٢/١٥ بشأن الاقراض لبناء مساكن رخيصة الكراء .
- أمر على مؤرخ فى ١٩٢١/٤/٢٩ بشأن احداث صندوق التعامل العقارى .
- أمر على مؤرخ فى ١٩٤٧/١١/١٣ بشأن الترخيص للصندوق العقارى فى منح قروض للبناء لاغراض مختلفة .
- أمر على مؤرخ فى ١٩٥٥/١/٢٧ يتعلق بترجيع قروض البناء الممنوحة بضمان مـال الاعانة على بناء عقارات للسكنى .
- قانون رقم ٨٢ لسنة ١٩٥٨ مؤرخ فى ١٩٥٨/٨/٢٦ يتعلق بدفع قروض البناء المخولة لجمعيات المساكن الرخيصة والمتوسطة الاكرية .
- قانون عدد ١٠٤ لسنة ١٩٥٩ مؤرخ فى ١٩٥٩/٩/١ يتضمن ضبط الاجراءات المتعلقة باحالة المطاليب الموثقة برهن لفائدة الشركة التونسية للبنك .
- أمر عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٦ مؤرخ فى ١٩٧٦/١/٢٢ يتعلق بالترخيص للصندوق القومى للتقاعد والحيطة الاجتماعية فى منح قروض من أجل البناء أو اقتناء محلات .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٦/١/٢٣ يتعلق بالقروض التى يمنحها الصندوق القومى للتقـاعد والحيطة الاجتماعية .

قانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٥٨

مؤرخ فى ٢١ ربيع الثانى ١٣٧٨ (٤ نوفمبر ١٩٥٨) يتعلق ببيع عقارات مبنية على ملك الدولة اما حسب الطوابق واما حسب المحلات(١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على الامر المؤرخ فى ١٨ ربيع الاول ١٣٢٤ (١٢ ماى ١٩٠٦) المتعلق بتنظيم الحسابات العمومية وعلى جميع النصوص التى كملته أو نقحته •

وعلى الامر المؤرخ فى ١٠ جمادى الثانية ١٣٣٠ (٢٧ ماى ١٩١٢) المتعلق بكيفية المصادقة على رسوم الادارة والتفويت فى املاك الدولة والمؤسسات العمومية الدولية وعلى جميع النصوص التى غيرته أو نقحته •

وعلى الامر المؤرخ فى ٩ رمضان ١٣٣٦ (١٨ جوان ١٩١٨) المتعلق بادارة الملك العقارى الخاص للدولة وتفويته وعلى جميع النصوص التى غيرته أو اكملته •

وعلى الامر المؤرخ فى ٢٥ ذى الحجة ١٣٦٧ (٢٨ آكتوبر ١٩٤٨) المتعلق بالعلائق الرابطة بين المسوغين والمتسوغين أو شاغلى المحلات المعدة للسكنة أو التى لها صبغة مهانية والقاضى ببعض الاحكام المالية المتعلقة بالعقارات المبنية وعلى جميع النصوص التى غيرته أو آكملته •

وعلى الامر المؤرخ فى ١٩ رجب ١٣٦٧ (١٩ فيفرى ١٩٥٧) المتعلق بتنظيم القانون الاساسى للملكية المشتركة فى العقارات المنقسمة الى طوابق •

وعلى القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٥٧ المؤرخ فى ١٤ صفر ١٣٧٧ (١٠ سبتمبر ١٩٥٧) المتعلقة بالمصادقة على القانون الاساسى للشركة الوطنية العقارية التونسية وخاصة على الفصل الثانى من القانون الاساسى المذكور •

وعلى رأى كاتب الدولة للرئاسة وكاتب الدولة للمالية •

اصدرنا القانون الآتى نصه :

الفصل ١ ــ يضبط هذا القانون الاستثناءات الداخله على التشريع الجارى به العمل وذلك لتمكين الشركة الوطنية العقارية التونسية نيابة عن الدولة من بيع العقارات المبنية التى تحتوى عليها املاك الدولة الخاصة اما جملة واما بحساب الطوابق وكذلك لتمكين الشركة المذكورة من انجاز برامج البناء •

الفصل ٢ ــ تعفى عمليات التفويت المشار اليها بالفصل الاول من سابق الترخيص فيها والمصادقة عليها •

الفصل ٣ ــ علاوة على الصور المبينة بالتشريع الجارى به العمل يمكن لعمليات التفويت المنصوص عليها بالفصل الاول ان تقع بدون اشهار علنى لفائدة من يشغل المحلات بمقتضى الامر المشار اليه اعلاه والمؤرخ فى ٢٥ ذى الحجة ١٣٦٧ (٢٨ آكتوبر ١٩٤٨) وذلك بصفة قانونية كما يمكن لهذه العمليات ان تقع لفائدة المتسوغين لهذه المحلات •

الفصل ٤ ــ يمكن دفع ثمن البيع فى أجل اقصاه خمسة عشر سنة ويكون الدفع عندئذ شهريا مسبقا على مقتضى الاحكام المبينة بكراس الشروط أو برسم البيع ويقضى التاخر عن الدفع فى الآجال المبينة فايضا قدره ستة فى المائة •

الفصل ٥ ــ يفتح فى حسابات الخازن العام للدولة حساب مداخيل مخصصة يسمى صندوق الاسكان والبناء غايته انجاز برامج بناء المحلات المعدة للسكنى والمدن الخاصة بالعملة والمدن وذلك فى نطاق مثال تهيئة التراب •

يمول هذا الصندوق من مدخول عمليات التفويت المنصوص عليها بهذا القانون •

ويوافق كل سنة كاتب الدولة للرئاسة بعد اخذ رأى كاتب الدولة للمالية وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان ووكيل كاتب الدولة

(١) الرائد الرسمى العدد ٨٧ و ٨٨ فى ١٩٥٨/١١/٤

للتصميم على برامج البناء بعد اعدادها من طرف الشركة الوطنية العقارية التونسية ٠

ويكون الرئيس المدير العام للشركة الوطنية العقارية التونسية الآذن بدفع مصاريف الصندوق وقبض مداخيله ٠

الفصل ٦ ـ ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة ٠

وصدر برئاسة الجمهورية التونسية

فى ٢١ ربيع الثانى ١٣٧٨ (٤ نوفمبر ١٩٥٨)

قانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١
مؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١)
يتعلق بتخصيص قطع ارض الى البناء بالمناطق البلدية وترتيب التفويت فيها (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الآتى نصه :

الفصل ١ ـ ان الملاكة أو المشتركين فى الملكية لقطع أرض غير مبنية وخاضعة للمعلوم العقارى المقرر بمقتضى الامر المؤرخ فى ٢٢ ربيع الاول ١٣٣٨ (١٥ ديسمبر ١٩١٧) والتى هى معدة بطبيعتها لان يشيد بها محلات مجعولة خاصة للسكنى ملزمون اما بأن يحدثوا تلك البناءات بانفسهم واما ان يبيعوها للغرض نفسه باثمان لا تتجاوز التقديرات المقررة بالفصل الثانى الموالى ٠

الفصل ٢ ـ فى كل بلدية تقرر لجان مختصة فى التقويم يضبط تركيبها ونظام سيرها بمقتضى أمر استنادا على الاثمان الجارى بها العمل فى بحر الثلاثة أعوام الأخيرة قيمة الأراضى المشار اليها بالفصل السابق وتكون تلك القيمة بمثابة الرقم الاقصى الذى لا ينبغى تجاوزه فى المعاملات ٠

وتجرى التقويمات بحسب الدوائر أو الحارات التى تحددها اللجان المذكورة سلفا :

الفصل ٣ ـ تقع المصادقة على التقويمات المذكورة اعلاه بقرار من رئيس البلدية يصادق عليه كاتب الدولة للداخلية عملا باحكام الفصل ٧٧ من القانون البلدى ويعلن للعموم حسب الشروط المضبوطة بأمر ٠

الفصل ٤ ـ ان الملاكة أو المشتركين فى ملكية الاراضى المتكونة منها وحدات عقارية غير قابلة للتقسيم يتمتعون باجل قدره عامان ابتداء من اعلان القرار البلدى المحرر بمقتضى الفصل الثالث اعلاه وذلك للشروع واتمام تشييد البناءات المقررة أو احالة تلك القطع بثمن قانونى للمشترين الذين يتعهدون فى حق أنفسهم وفى حق المنجز لهم الحق بانجاز البناءات المذكورة فى أجل قدره عامان ابتداء من تاريخ الاحالة ٠

وفى صورة عدم انجاز البناءات فى الاجال المعينة لهم حسبما ذكر اعلاه تسلط على مالكى الاراضى سواء القدماء منهم أو الجدد زيادة فى المعلوم العقارى تضاف للمعلوم الاعتيادى الموظف على الاراضى غير المبنية تساوى مقداره أربع مرات

على انه يمكن التمديد فى الاجال المبينة بالفقرة الاولى من هذا الفصل فى حدود خمس سنوات وحسب الشروط التى تضبط بامر ٠

الفصل ٥ ـ غير انه يعفى من الالتزامات والعقوبات المنصوص عليها بالفصل السابق الملاكة أو المشتركون في الملكية الذين يعرضونعلى البلدية فى ظرف اجل قدره ستة أشهر ابتداء من اعلان القرار البلدى الذى تضمنه الفصل الثالث بمكتوب مضمون الوصول مع طلب الاعلام بالقبول احالة ارضهم أو منابهم فى الارض للمشترى الذى تعينه البلدية على قاعدة الثمن المعين من طرف اللجنة المختصة بالتقويم ٠

وينبغى ان يكون هذا الاعلام مصحوباً بمثال موقع الأرض التى يعنيها العرض كما ان جميع التكاليف العقارية أو البلدية التى من شانها أن توظف على العقار (انزال أو رهون أو ارتفاقات أو تسويغات الخ ٠٠٠) يجب ان ينص عنها بنفس المكتوب المضمون الوصول الموجه للبلدية ٠

ولا يمكن الاستدلال بالفصل ٦ من الامر المؤرخ فى ٢٢ ربيع الاول ١٣٣٨ (١٥ ديسمبر ١٩١٩) فيما يخص زيادة المعلوم المقررة بالفصل

(١) الرائد الرسمى العدد ١ ق ٣ ـ ١٩٦١/١/١٠/٦

السابق ضد الملاكة المشتركين الذين يصبحون معفون منها قانونا بمقتضى هذا الفصل ٠

الفصل ٦ ـ يتحتم على الملاكة او المشتركين فى الملكية للاراضى غير المنصوص عليها بالفصلين ٤ و ٥ اعلاه ان يقدموا مطلبا فى تقسيم أو اقتطاع ارضهم فى ظرف اجل قدره ستة اشهر ابتداء من اجراء العمل بهذا القانون ويكون المطلب محررا طبق الصيغ المفروضة بالنصوص القانونية ٠

وعلاوة على ذلك يجب عليهم ان ينصوا بمطلبهم على التكاليف العقارية أو البلدية (انزال أو رهون أو ارتفاقات أو تسويفات الخ ٠٠٠) التى من شأنها ان توظف على العقارات ٠

فيجرى ما يلزم فى شأن تلك المطالب من البحث وتقع المصادقة عليها ان اقتضى الحال وفقا للعنوان الثانى من الامر المؤرخ فى ١٠ رمضان ١٣٦٢ (١٠ سبتمبر ١٩٤٣) المتعلق بالهندسة المعمارية وهندسة تنظيم المدن غير ان هذه المطالب لا تجعل صاحب التقسيم مجبورا على انجاز تعبيد الطرقات وعمليات التطهير المقررة بالمشروع ٠

الفصل ٧ ـ وخلافا لما جاء به الجزء الاخير من الفصل ١٨ من الامر المؤرخ فى ١٠ رمضان ١٣٦٢ (١٠ سبتمبر ١٩٤٣) المتعلق بالهندسة المعمارية وهندسة تنظيم المدن فان مقتضيات الفصل ٦ أعلاه تنسحب على القطع غير المسجلة المنصوص عليها بهذا القانون بدون ان يجبر مالكوها أو المشتركون فى ملكيتها على طلب تسجيلها ٠

الفصل ٨ ـ وفى صورة عدم امتثال من يهمهم الامر لمقتضيات الفصلين ٦ و ٧ المذكورين اعلاه فانه يمكن تحرير لائحة التقسيم أو تكميلها وجوبا ثم يقع عرضها على الموافقة من طرف السلط المختصة بطلب من مصالح البلدية وعلى نفقة الملاكة أو المشتركين فى الملكية ٠

وفى هذا الاحتمال يمكن تطبيق الاحكام التى جاء بها الفصلان ١٢ و ١٣ التاليان ٠

الفصل ٩ ـ يتحتم على المالكين أو المشتركين فى الملكية اعلام البلدية كتابة بكل احالة قطعة من طرفهم بأى صفة كانت ومهما كانت صيغتها وذكر الثمن المبذول فيما اذا كانت الاحالة بمقابل ٠

ونفس هذا الواجب يفرض على المشترى ٠

الفصل ١٠ ـ تضع البلدية على ذمة العموم امثلة التقسيم المصادق عليها والتقويمات التى اجرتها اللجنة المختصة وجميع الارشادات الاخرى المتعلقة بالاراضى الراجع النظر فيها للفصول ٦ الى ٩ المذكورة اعلاه ٠

الفصل ١١ ـ يمكن لمشترى قطعة أرض اذا تعذر عليه الوصول الى ابرام عقدة البيع عن طريق المراضاة مع الملاك أو جملة المشتركين فى الملكية ان يبلغ البلدية عرضه بمكتوب مضمون الوصول مع طلب اعلام بالقبول ٠

وتبلغ البلدية الملاك أو المشتركين فى الملكية هذا العرض فى بحر الخمسة عشر يوما الموالية بنفس الطريقة المذكورة مع اجبارهم بالجواب فى الموضوع فى اجل قدره شهر ٠

وعند عدم الجواب فى نهاية هذا الاجل أو فى صورة امتناع الملاك أو المشتركين فى الملكية أو امتناع بعضهم عن الجواب فيمكن للبلدية ان تدعو المشترى بتأمين مبلغ من المال على وجه الضمان بصندوق قابض التسجيل البلدى يساوى عشر قيمة القطعة المقدرة بنسبة الثمن المعين من طرف اللجنة المختصة بالتقويم ٠

الفصل ١٢ ـ وفى الصورة المنبه عليها بالجزء الثالث من الفصل السابق يمكن للبلدية اجراء الانتزاع من اجل المصلحة العمومية على القطعة المعنية بالامر غير انه اذا لم تجر عملية الانتزاع فى بحر الستة اشهر ابتداء من تاريخ طلب الراغب فى الشراء فان مبلغ الضمان الذى دفعه هذا الاخير يرجع اليه وتكون البلدية حائزة للقطعة المنتزعة قانونا بدون سابق تأمين مبلغ من غرامة الانتزاع بمجرد ادراج أمر الانتزاع المتخذ بمقتضى هذا الفصل بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية ٠

الفصل ١٣ ـ يعين مبلغ غرامة الانتزاع حسب قيمة الارض التى قدرتها اللجنة المختصة بالتقويم غير انه يخفض من هاته القيمة بنسبة عشرة فى المائة بالنظر للمالكين أو المشتركين فى الملكية

الذين كانوا سببا فى الالتجاء الى عملية الانتزاع للمصلحة العمومية من جراء تقاعسهم أو بمعارضتهم فى احالة القطعة عن طريق المراضاة .

الفصل ١٤ ـ تدفع غرامة الانتزاع المعينة كيف ذكر طبق الاحكام التى تضمنها قانون الانتزاع للمصلحة العمومية ، الا انه يمكن تأجيل دفع الغرامة مدة لا تتجاوز السنة ابتداء من تاريخ نقل القطعة باسم البلدية وذلك لتمكين البلدية من ترسيم الاعتمادات الضرورية . ومهما يكن من امر فلا تكون الغرامة مثمرة للفوائض فى تلك المدة .

الفصل ١٥ ـ ويمكن ايضا اجراء عملية الانتزاع حسب الشروط المنبه عليها بالفصلين ١٢ و ١٤ أعلاه على القطع الموظفة عليها تكاليف عقارية أو بلدية حائلة دون انجاز بيعها بطريق المراضاة ولو مع سابق الاتفاق بين المشترى والمالكين او جملة المشتركين فى الملكية بتلك القطع ولا يطبق فى هذه الصورة تخفيض العشرة فى المائة المنبه عليه بالفصل ١٣ اعلاه .

الفصل ١٦ ـ تقع أعادة بيع القطع المنتزعة بمقتضى هذا القانون للراغبين فى الشراء الذين دفعوا المبلغ المنبه عليه بالجزء الثالث من الفصل ١١ اعلاه ويتم البيع بدفع الثمن المعين بحسب التقديرات المقررة طبق الفصل ٣ اعلاه عاجلا أو آجلا على ان يخفض بقدر الخمسة فى المائة من هذا الثمن لفائدة المشترين الذين يدفعونه عاجلا .

توجه عقدة الاحالة المحررة من طرف مصالح البلدية للمشترى الذى يكون لديه اجل شهر لامضائها وارجاعها للبلدية .

يعين اجل قدره عامان للمشترى ابتداء من تاريخ بيع القطعة ليشرع فى تشييد البناءات المقررة واتمامها طبق التراتيب الجارى بها العمل وكراس الشروط الخاصة بالتقسيم ووفقا للتراتيب المتعلقة برخصة البناء .

فاذا لم يوف المشترى بما التزم به من حيث الشراء أو البناء فى الاجال المضروبة يمكن لرئيس البلدية ان يسقط حقه باصدار قرار يصادق عليه كاتب الدولة للداخلية .

عملا باحكام الفصل ٧٧ من القانون البلدى ويعلن للعموم حسب الشروط المضبوطة بأمر فينجر عن هذا التدبير الذى لا يترتب عليه دفع معاليم النقل فسخ البيع قانونا .

الفصل ١٧ ـ تنطبق احكام الفصول ١٠ الى ١٦ الانفة الذكر على الاراضى المتكونة منها وحدات عقارية غير قابلة للتقسيم ابتداء من اليوم الذى تخضع فيه كلا أو بعضا لزيادة المعلوم المنبه عليها فى الجزء الثانى من الفصل ٤ اعلاه .

الفصل ١٨ ـ يمكن اجراء العمل باحكام هذا القانون على الاراضى التى تشتمل على بناءات أو اجهزة خفيفة أو وقتية وذلك عملا بقرار يصدره رئيس البلدية بعد رأى الموافقة من لجنة التقويم الخصوصية ويصادق على ذلك القرار كاتب الدولة للداخلية عملا بمقتضيات احكام الفصل ٧٧ من القانون البلدى .

الفصل ١٩ ـ ينطبق الفصل ٥٢ من الامر المؤرخ فى ٢٥ شوال ١٣٧٣ (٢٧ جوان ١٩٥٤) الصادر بضبط الميزانية الاعتيادية المؤقتة لعام ١٩٥٤/١٩٥٥ على البيوعات الصادرة عن البلدية بمقتضى الفصل ١٦ اعلاه .

الفصل ٢٠ ـ ابطل المرسوم عدد ١٩ لسنة ١٩٦٠ المؤرخ فى ١٨ ربيع الاول ١٣٨٠ (١٠ سبتمبر ١٩٦٠) الصادر بتنقيح القانون عدد ٩٦ لسنة ١٩٥٨ المؤرخ فى ٥ ربيع الاول ١٣٧٨ (١٩ سبتمبر ١٩٥٨) .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بتونس فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١)

قانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١

مؤرخ فى ١٧ ذى الحجة ١٣٨٠ (٣١ ماى ١٩٦١) يتعلق بعمليات بناء وتفويت قررتها الحكومة خصوصا لفائدة الاشخاص الذين هدمت منازلهم (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس الامه ،

اصدرنا القانون الآتى نصه :

الفصل ١ ـ المجموعات العقارية المبنية فى

(١) الرائد الرسمى العدد ٢٢ فى ١٩٦١/٦/١.

نطاق المقررات الحكومية الخاصة بكل حصة من العمليات قصد اعادة اسكان الاشخاص الذين هدمت منازلهم تقع احالتها حسب الشروط التى اقتضاها هذا القانون استثناء للتشريع المتعلق بالتفويت فى العقارات المبنية التابعة للملك الدولى الخاص .

الفصل ٢ ـ وعند هذا الاحتمال وبعد حصول الاتفاق مع الاشخاص الواجب اسكانهم من جديد تطرح قيمة العقار القديم من قيمة المحل الجديد ، ولهذا الغرض تجرى الادارة مع المعنيين بالامر تقويما بوجه التراضى للمحل القديم والمحل الجديد .

الفصل ٣ ـ يمكن دفع الفروق المحمولة على الخواص اقساطا متساوية سنويا سوف يضبط عددها بحسب مداخيل كل معنى بالامر بدون ان يتجاوز ثلاثين سنة الى اقصى امد .

الفصل ٤ ـ المجموعات العقارية التى تبنى لهذا الغرض تكون ملكا للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية التى تتولى تحرير العقدات مع المعنيين بالامر وخلاص الفروق المتخلدة بذمتهم ، ان جملة المبالغ المستخلصة توضع بعنوان مقابيض وترسم بحساب خاص من طرف الشركة المذكورة كما ان المال المتجمع بهذا الحساب يمكن استعماله لتمويل عمليات اخرى من هذا القبيل اذا استقر على ذلك رأى الحكومة .

اما الطريقة التى تتخذها الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية لدفع اجور القائمين بنشاط المصالح التى عهدت اليها عملا بهذا الفصل فسوف تعين بمقتضى امر .

الفصل ٥ ـ سوف تعرض لجان ادارية يضبط تركيبها وسير عملها بأمر ، الشروط التى تنجز بفضلها العمليات المشار اليها وبالاخص التقويمات الحاصلة بالتراضى وكيفيات دفع الفروق المنبه عليها بالفصل ٣ اعلاه وكذلك عند الاقتضاء جميع المسائل التى تثار بمناسبة اعادة اسكان المتسوغين أو الشاغلين عن نية حسنة الذين اخرجوا من البناءات المهدمة تعرض على الموافقة المشتركة من طرف كاتب الدولة للتصميم والمالية ، وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بتونس فى ١٧ ذى الحجة ١٣٨٠ (٣١ ماى ١٩٦١) .

قانون عدد ٣٩ لسنة ١٩٧٢
مؤرخ فى ٢٧ افريل ١٩٧٢

يتعلق ببيع الأراضى المكتسبة من طرف الدولة وذلك لبناء العقارات وتهيئة المدن أو توسيعها (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الآتى نصه :

الفصل ١ ـ باستثناء قسمات الاراضى المعدة لاستعمال تجارى أو صناعى التى يجب التفويت فيها بالمزاد العلنى ان الاراضى المكتسبة من طرف الدولة لبناء العقارات وتهيئة المدن أو توسيعها يمكن بيعها بالمراكنة بعد تهيئتها بثمن تكلفتها مع زيادة المصاريف والمعاليم المنصوص عليها بالفصل الرابع اسفله للراغبين فى شرائها المصادق عليهم من طرف وزير الاشغال العمومية والاسكان بعد اخذ رأى لجنة يضبط أمر تركيبها وسير عملها .

ويضبط وزير الاشغال العمومية والاسكان مقاييس المصادقة على الراغبين فى شراء الاراضى المعنية وشروط بيعها وذلك بقرار منه استنادا الى اقتراح صادر عن اللجنة المذكورة .

الفصل ٢ ـ تراعى للحصول على قسمة أرض الاولوية حسب الترتيب الآتى :

١ ـ الاشخاص الطبيعيين المنتزع منهم اراض بالمنطقة التى توجد بها قسمات الاراضى المعدة للبيع أو اعقابهم .

على شرط ان يكونوا مالكين للعقار المنتزع منذ خمسة أعوام على الاقل وذلك من تاريخ الانتزاع

(١) الرائد الرسمى العدد ١٧ فى ٢١ ـ ١٩٧٢/٤/٢٨

و لاينطبق هذا الشرط على المالكين على وجه الارث ولا على المقتنين لقطع أرض من تقسيم وقعت المصادقة عليه بصفة قانونية (١) .

٢ ـ الاشخاص الطبيعيين أو المعنويين عامة كانت أو خاصة التي تتعهد عملا بمقتضيات كراس شروط التقسيم ببناء عمارات معدة للسكنى الجماعية وخاصة منها العمارات ذات معاليم الكراء المعتدلة .

٣ ـ وكل شخص آخر .

الفصل ٣ ـ خلافا لمقتضيات الفصلين الاول والثاني من هذا القانون يمكن للدولة ان تفوت بالمراكنة في الاراضي غير مهياة :

١ ـ للمؤسسات الدولية أو الشبيهة بالدولية والتي موضوعها يرمي فيما يرمي الى انجاز أعمال تهيئة الاراضي وذلك قصد تهيئتها والتفويت فيها للراغبين في البناء .

٢ ـ للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية لنفس الغرض أو لانجاز برامج بناء وذلك بثمن يسدد مؤجلا لمدة لا تتجاوز خمسة اعوام وبدون فائض اتفاقي .

وتخضع عمليات التفويت المذكورة لجملة مقتضيات هذا القانون الغير المنافية للفقرات السابقة غير ان الفصل السادس منه لا ينطبق عليها .

وبالاضافة الى ذلك فان التفويت في الاراضي المهيئة وغير المبنية والتي تباع فيما بعد من طرف المؤسسات المنصوص عليها في هذا الفصل يخضع لاحكام القرار المنصوص عليه بالفقرة الثانية من الفصل الاول من هذا القانون .

الفصل ٤ ـ يدفع ثمن البيع عاجلا .

ويجب على المشترى دفع الثمن والمصاريف ومعاليم التسجيل والترسيم واعداد الرسم العقارى بالقباضة التي تعين له لهذا الغرض وذلك في ظرف خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ الطلب بهذا الدفع .

ويجب ان يذيل بامضاء عقد البيع في ظرف خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ اعداده .

الفصل ٥ ـ وخلافا لاحكام الفقرة الاولى من الفصل السابق يمكن بيع القسمات الارضية التي لم تسند حسب هذه الاحكام الى الراغبين في شرائها والمستعدين لدفع اعلى نسبة مائوية من ثمن البيع عاجلا وعلى شرط الا تكون هذه النسبة دون الثلاثين في المائة من الثمن .

ويمكن ان تمنح آجال لا تتجاوز الخمس سنين لدفع البقية ويجب على الاجراء من المشترين ان يوكلوا الدولة ويحيلوا لها الحق في خصم جزء من اجرتهم الى ما يفي بالخلاص طبقا لأحكام مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

غير ان القسمات الارضية المعدة لبناء عقارات للسكنى الجماعية ولانجاز برامج البناء للشركة العقارية للبلاد التونسية يمكن بيعها بتأجيل دفع الثمن الى آجال اقصاها خمس سنوات .

ويحمل على كل المبالغ المؤجلة الدفع فائض قدره أربعة في المائة سنويا كما يحمل نفس الفائض على كل جزء من الثمن لم يدفع في أجله بقطع النظر على تطبيق الفصول السابع والثامن والعاشر والحادى عشر من هذا القانون .

الفصل ٦ ـ يحجر على كل مشترى ان يفوت في قسمته بمقابل أو بدون مقابل أو ان يوظف عليها حقوقا عينية قبل بنائها وقبل خلاص كل ثمنها اصلا وفائضا وذلك مدة خمس سنوات من تاريخ البيع ما عدا في صورة ترخيص صريح صادر عن وزير الاشغال العمومية والاسكان .

وعلى الشارى ان يبتدىء اشغال البناء في ظرف عام واحد وان ينهى تلك الاشغال في مدة عامين اثنين وذلك ابتداء من تاريخ امضاء عقد البيع .

الفصل ٧ ـ ان لم يف المشترى بالتعهدات والالتزامات المنصوص عليها بهذا القانون أو بعقد البيع يمكن التصريح باسقاط حقه وذلك بعد شهر من انذاره بمكتوب مضمون الوصول مع الاعلام بالتسليم .

الفصل ٨ ـ يسقط الحق بقرار من وزير الاشغال العمومية والاسكان ويقع الاعلام به بمكتوب مضمون الوصول مع الاعلام بالتسليم للمشترى

(١) مضافة بالقانون عدد ٥٧ لسنة ١٩٧٤ الرائد الرسمى العدد ٤٤ في ٢٥ ـ ١٩٧٤/٦/٢٧

أو للمعروفين ممن انتقل الحق اليهم وفي صورة ما اذا كان العقار مسجلا يقع اعلام اصحاب الحقوق العينية المرسومة بالرسم العقارى والصادرة عن المشترى . ويوجه هذا الاعلام الى المحل المعين من طرف صاحبه لكل ممن يهمهم الامر . وللمشترى الذى سقط حقه اجل مدته شهرين من تاريخ الاعلام ليتقدم بطلب يلتمس فيه على وجه الفضل من وزير الاشغال العمومية والاسكان ان يعدل عن قراره .

وعند انتهاء الاجل المقرر اعلاه وبطلب من وزير الاشغال العمومية والاسكان يرسم محافظ دفتر خانة الاملاك العقارية مضمون القرار في سقوط الحق وفي الوقت نفسه يقوم بتشطيب كل ما ضمنه المشترى على الرسم وتنقل تلك الحقوق المضمنة على المبالغ المؤمنة طبقا لما جاء بالفصل الحادى عشر من هذا القانون .

الفصل ٩ ـ بعد اصدار قرار سقوط الحق ترجع القسمة الارضية في حوز الدولة وتباع مرة ثانية وذلك على الشروط الآتية :

١ ـ اذا كانت الارض غير مبنية فهى تباع من جديد بالمراكنة طبقا للشروط التى جاءت بالفصلين الاول والثانى من هذا القانون .

٢ ـ واذا بنى المشترى بناية بتلك الارض فهى تباع بالمزاد العلنى أمام اللجنة المشار اليها بالفصل الاول من هذا القانون وذلك في ظرف ستة اشهر من تاريخ قرار سقوط الحق واذا لم يفض البيع بالمزاد الى نتيجة يعاد البيع بالمزاد بعد تعيين ثمن افتتاحى جديد في ظرف ستة اشهر ثانية .

الفصل ١٠ ـ واذا لم تقيد بالرسم حقوق عينية صادرة عن المشترى الذى سقط حقه فعلى الدولة ان ترجع اليه عند الاقتضاء في حدود الثمن الذى افضى اليه المزاد :

١ ـ ثمن البيع الذى دفعه هذا المشترى أو الدفوعات السنوية التى سددها من الثمن بعد طرح الفوائض المحمله عليه وباستثناء المصاريف والمعاليم المنصوص عليها بالفقرة الثانية من الفصل الرابع من هذا القانون .

٢ ـ المصاريف المؤيدة التى كان سددها من ماله أو المقدرة بطريقة الاختبار الادارى بحضور الطرفين ان لم تكون مؤيدة .

الفصل ١١ ـ اذا ما رسمت حقوق صادرة عن المشترى يتعين ان تؤمن بالخزينة العامة للبلاد التونسية المبالغ المالية المسترجعة عملا بالفصل السابق .

فعلى كل ممن يهمهم الامر ان يسعى لتوزيع تلك الاموال متوخيا لذلك جميع الطرق القانونية .

الفصل ١٢ ـ ان عمليات تهيئة الاراضى قصد بيعها المنجزة قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ تبقى بصفة انتقالية خاضعة لاحكام الامر المؤرخ فى ٢٧ جانفى ١٩٤٩ المتعلق بنظام التفويت فى العقارات المكتسبة من طرف الدولة قصد بناء عقارات للاسكان وتهيئة المدن أو توسيعها .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بقصر قرطاج فى ٢٧ افريل ١٩٧٢

قانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣
مؤرخ فى ١٤ افريل ١٩٧٣
يتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الآتى نصه :

الفصل ١ ـ احدثت ثلاث مؤسسات عمومية ذات صبغة صناعية وتجارية لشراء وتهيئة والتفويت فى قطع الارض الواقعة بالمناطق المعدة اما للبناء قصد السكنى واما لتكوين مناطق سياحية أو صناعية بها وتسمى هذه المؤسسات .

١ ـ وكالة عقارية للسكنى
٢ ـ وكالة عقارية سياحية
٣ ـ وكالة عقارية صناعية .

تضبط كيفية تسيير كل وكالة بأمر .

(١) الرائد الرسمى العدد ١٥ فى ١٧ ـ ٢٠/٤/١٩٧٣

الفصل ٢ ـ يمكن لكل وكالة عقارية محدثة بمقتضى هذا القانون ان تشترى قطع الارض والعقارات الضرورية لتنفيذ مهامها اما بالتراضى وأما باستعمال حق الشفعة وأما عن طريق الانتزاع وفقا لمقتضيات الأمر المؤرخ فى ٩ مارس ١٩٣٩ ٠

غير انه يمكن للوكالة العقارية بطلب من المالكين القيام بتعويض هذه القطع والعقارات وذلك فى حدود المكاسب العقارية التى تملكها أو التى وضعتها الدولة تحت تصرفها لهذا الغرض ٠

الفصل ٣ ـ يستعمل حق الشفعة لصالح وكالة عقارية بالنسبة لكل عقار يقع داخل محيط شفعة ويكون موضوع تفويت اختيارى بمقابل وخاصة عن طريق البيع بالتراضى أو البيع بالمزاد العلنى الاختيارى أو التعويض أو المساهمة به فى الشركة ٠

تحدد محيطات الشفعة بأمر يؤخذ بعد أخذ رأى البلديات أو مجالس الولايات المعنية ٠

حدد أجل القيام بحق الشفعة باربع سنوات وذلك ابتداء من تاريخ نشر أمر احداث محيط الشفعة ويمكن التمديد فيه بسنتين وفى نفس الشكل ٠

الفصل ٤ ـ فى صورة تعذر الاتفاق بالتراضى فان ثمن انتقال الملكية يقع ضبطه من طرف المحكمة صاحبة النظر فى مادة الانتزاع طبقا لمقتضيات الأمر المؤرخ فى ٩ مارس ١٩٣٩ ٠

الفصل ٥ ـ كل تفويت اختيارى بمقابل وخاصة البيع بالمراضاة أو البيع بالمزاد العلنى الاختيارى أو التعويض أو المساهمة فى شركة بعقار مبنى أو غير مبنى يوجد داخل محيط الشفعة الواقع احداثه بأمر يكون مسبوقا بتصريح من طرف المالك يذكر فيه ثمن التفويت وشروطه ابتداء من نشر الأمر ٠

ويوجه التصريح الى الوالى حسب الاجراءات المنصوص عليها بالأمر المؤرخ فى ٤ جوان ١٩٥٧ المتعلق بالعمليات العقارية ٠

يسلم الوالى وصلا فى هذا التصريح فى مدة ثمانية أيام ثم يوجه نسخة منه الى الوكالة العقارية المتمتعة بحق الشفعة ٠

يجب على الوكالة المعنية تبليغ قرارها الى المالك فى أجل شهرين من تاريخ وصول التصريح الموجه اليها من طرف الوالى وفقا للفصول بعده كما يجب عليها توجيه نسخة من نفس قرارها الى الوالى ٠

الفصل ٦ ـ سكوت الوكالة يعتبر تخليا من طرفها عن ممارسة حق الشفعة ٠

الفصل ٧ ـ تعلم الوكالة العقارية المعنية الراغبة فى ممارسة حق الشفعة المالك بقرارها المتعلق أما شرائها للعقار بالثمن وبالشروط المقترحة من طرفه وأما بعرضها ثمنا مقدرا من طرفها واخيرا ان لم يقبل عرضها فانها تطلب ضبط الثمن كانها عملية انتزاع ٠

وابتداء من تاريخ الاعلام بهذا العرض فان المالك يتمتع بأجل شهر ليبلغ الوكالة العقارية المعنية أما بقبوله للثمن المقترح وأما بقبوله لضبط الثمن كما هو الشأن بالنسبة لعمليات الانتزاع وأما بعدوله عن التفويت المزمع القيام به ٠

يعتبر سكوت المالك بعد انتهاء هذا الاجل تخليا منه عن التفويت ٠

الفصل ٨ ـ تحرر حجة بيع تثبت انتقال الملكية فى صورة الاتفاق على الثمن الذى طلبه المالك أو الثمن الذى عرضته الوكالة العقارية وكذلك فى صورة ضبط الثمن بحكم عدلى ٠

لا يمكن للوكالة العقارية ان تتمتع بحوز العقارات الا بعد دفع الثمن أو تأمينه عند تعذر ذلك ٠

الفصل ٩ ـ فى صورة تخلى الوكالة عن حق الشفعة صراحة أو ضمنيا فللمالك الحق فى بيع عقاره بكل حرية حسب الثمن والشروط المقترحة سابقا ٠ وزيادة على ذلك فلا يمكن للوكالة استعمال حقها فى اللجوء الى انتزاعه فى أجل قدره ست سنوات ابتداء من تاريخ التخلى ٠

الفصل ١٠ ـ يمكن للوكالة العقارية المعنية ان تطلب من المحكمة الابتدائية التى يوجد بدائرتها العقار الذى وقع التفويت فيه بدون احترام لمقتضيات هذا القانون الحكم ببطلان العقد

والتصريح بأن الوكالة هي المشترية عوضا عن الغير مقابل الثمن المتفق عليه بالعقد أو الثمن الذى تقدمت به الوكالة ووقع قبوله أو اذا تعذر ذلك الثمن المقدر من طرف المحكمة التي يوجد بدائرتها العقار ان كان هذا الثمن أقل من الثمن المنصوص عليه بالعقد ٠

الفصل ١١ ـ لا يمكن للوكالات العقارية المعنية ان تفوت فى العقارات الا لاصحاب المشاريع التى وقعت المصادقة عليها من طرف الوزير ذى النظر قصد تحقيق الأهداف المحددة بهذا القانون على انه تعطى الأولوية الى المالكين السابقين اذا تقدموا بمشاريع مماثلة ، وفى هذه الحالة يتمتعون بكامل وسائل التشجيعات الممنوحه لأى صاحب مشروع طبقا للتشريع الجارى به العمل ٠

يضبط ثمن التفويت الى أصحاب المشاريع من طرف الوكالة العقارية المعنية باعتبار الثمن الجملى المتكلف عليها والمتركب خاصة من ثمن الشراء ومصاريف تسيير الوكالة ٠

الفصل ١٢ ـ يقع التفويت فى العقارات طبقا لكراس الشروط التى تحدد الالتزامات الرابطة بين صاحب المشروع والوكالة ٠

الفصل ١٣ ـ يجرد الوزير الذى ترجع اليه الوكالة بالنظر صاحب المشروع من حقوقه فى صورة مخالفته للالتزامات الواردة بكراس الشروط ٠

ويمكن لصاحب المشروع ان يطالب بحقوقه لدى السلط الادارية والقضائية ذات النظر عند ما لم تف الوكالة بالتزاماتها ٠

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة ٠

وصدر بقصر قرطاج فى ١٤ افريل ١٩٧٣

امر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١
مؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفي ١٩٦١) الصادر تطبيقا للقانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) القاضي بتخصيص الاراضي الكائنة بالمناطق البلدية للبناء وبتنظيم قواعد التفويت فيها (١)

نحن الحبيب بورقيبة رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على الأمر المؤرخ في ٢٢ ربيع الاول ١٣٣٨ (١٥ ديسمبر ١٩١٩) المتعلق بالضريبة العقارية على الاراضي غير المبنية ،

وعلى الامر المؤرخ في ٢٧ ربيع الاول ١٣٦٨ (٢٧ جانفي ١٩٤٩) الصادر في نظام التفويت في العقارات التي تقتنيها الدولة اما لبناء عمارات لاعادة الاسكان واما لتهيئة المدن أو للتوسيع في نطاقها وعلى مجموعة النصوص التي نقحته أو تممته ،

وعلى الامر المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٧٦ (١٤ مارس ١٩٥٧) المتعلق بقانون البلديات وعلى جملة النصوص التي نقحته أو تممته ،

وعلى القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) القاضي بتخصيص الاراضي الكائنة بالمناطق البلدية للبناء وتنظيم قواعد التفويت فيها وخاصة على الفصول ٢ و ٣ و ٤ و ٥ و ٦ و ١١ و ١٤ و ١٦ ،

وعلى رأى كتاب الدولة للداخلية وللمالية والتجارة وللاشغال العمومية والاسكان .

اصدرنا أمرنا هذا بما يأتي :

الفصل ١ ـ تتألف اللجان المختصة بالتقويم التي اقتضاه الفصل ٢ من القانون المشار له أعلاه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) في كل بلدية كما يأتي :

ـ رئيس البلدية أو مساعده بصفته رئيسا .
ـ مستشاران بلديان يعينهما رئيس البلدية .
ـ قابض التسجيل البلدى .
ـ ممثل كاتب الدولة للمالية والتجارة .
ـ ممثل كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان .
ـ خبير عقارى مقبول لدى المحاكم يعينه رئيس البلدية .

ـ وعلاوة على ذلك يجوز لكل لجنة ان تلحق بها بعنوان استشاري ـ ان رأت ذلك ـ أشخاصا أكفياء من حيث خبرتهم كما يجوز لها أن تلحق بها مقررين .

وتجتمع اللجنة بمقر البلدية باستدعاء من رئيسها .

وتقوم البلدية بوظيفة الكتابة .

وأعضاء اللجنة مطالبون بالسر الصناعى .

الفصل ٢ ـ تتولى اللجان المختصة بالتقويم تحديد الدوائر أو الاحياء بالبلديات المنصوص عليها بالفصل ٢ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢جانفي ١٩٦١) بالقياس بقدر الامكان على التدابير المماثلة المتخذة عملا بالفصل ١٢ من الامر المؤرخ في ٢٢ ربيع الاول ١٣٣٨ (١٥ ديسمبر ١٩١٩) المتعلق بالضريبة العقارية على الاراضي غير المبنية على ان تلك اللجان غير مقيدة بهذه التدابير ويمكن لها ان تضع تحديدا مغايرا .

الفصل ٣ ـ تعين اللجان المنصوص عليها بهذا الأمر القيمة القسوى للمتر المربع من الأراضى الصالحة للبناء الكائنة بكل دائرة أو حي حسب معدل الاثمان المعمول بها في بحر الثلاثة أعوام السابقة لتاريخ اجتماع اللجان المذكورة .

وهي تستعمل لذلك الوثائق التي يجمعها رئيس البلدية ومن واجب الادارات المختصة وخاصة مصالح التسجيل أن تمده بطلب منه بجميع الارشادات المفيدة .

وقبل أن تعرض تقويمات اللجنة على المصادقة المنصوص عليها بالفصل ٣ من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) يعلم بها المظنون انهم مالكى العقار وفي أجل شهر من تاريخ ذلك الاعلام ـ والا سقط الحق ـ يجوز للمعنيين بالامر أن يقدموا ما لهم من الملاحظات لرئيس اللجنة وذلك

(١) الرائد الرسمى العدد ٤ في ١٩٦١/١/٣١

بمكتوب مضمون الوصول مع وصل فى الاعـلام بالبلوغ ٠

الفصل ٤ — يقطع النظر عن الاجراءات المقررة عملا بالفصل ٧٨ من القانون البلدى فان القرار البلدى المنصوص عليه بالفصل الثالث من القانون المشار اليـه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) يعلن للعموم باعلام ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية فى أجل شهر ابتداء من تاريخ المصـادقة عليه ويعتبر تاريخ هذا النشر بداية للاجال المنصوص عليها بالفقرة الاولى من الفصـل الرابـع والفقرة الاولى من الفصل الخامس من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) ٠

الفصل ٥ — يجب أن يرسل كل مطلب فى التحصيل على تحديد الاجال المنصوص عليها فى الفقرة الاخيرة من الفصل الرابع من القـانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) الى والى المنطقة التى بها العقار وذلك بمكتوب مضمون الوصول مع مطلب اعلام بالبلوغ ٠

ويحيل الوالى ذلك المطلب بعـــد استشارة رئيس البلدية ورئيس دائرة الاشـغال العمومية والاسكان مع ابداء رأيه فيـه الى كاتب الدولة للداخلية ليتخذ قرارا فى شانه ٠

ويبلغ هذا القرار الى المالكين المعنيين بالامر بالطريقة الادارية أو بمكتوب مضمون الوصول ٠

الفصل ٦ — تعتبر غير قابلة للقسمة بالنظر الى الفصلين ٤ و ٥ من القانون المشار اليه عـدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢جانفى ١٩٦١) الاراضى المتماســكة الاطراف والتى مساحتها تقل او تساوى ١٠٠٠ متر مربع ٠

ويمكن سحب هذا الاعتبار عـلى الاراضى التى مساحتها تفوق ذلك القدر والتى تكون غير قابلة للتقسيم أو للتجزئة وذلك اعتبارا بالخصـــوص لموقعها أو لشكلها أو لسطحها وعلى المالكين أن يستصدروا قرارا فى هـــذا المعنى من السلطة الادارية التى ترجـع الى نظرها الموافقـــة على التقسيمات ٠

ويجب ان توجه الشـــكايات المنصوص عليها بالفقرة السـابقة الى رئيس البلدية فى ظـــرف مضمون الوصول وفى بحر الاجل المقرر بالفصل ٨ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) ٠

ويجب أن ترفق الشكليات بمثـــال فى ثلاثة نظائر يضبط موقع الارض وحدود الملكة والطرقات التى تؤدى اليها مع بيـان انحناءات طريتها اذا كان عدم قبيليتها للقسمة ناتجا عن كون الارض غير منبسطة ٠

الفصل ٧ — يجوز لكل من يتولى تقسيم أرض أن يخص نفسه بمجرد مطلب يحرره فى أجــل الستة أشهر المقرر حسب الفصل ٦ من القـانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) بقطعة من القطع المتولدة من الاملاك المعروضة على التقسيم أو على التجزئة فتعتبر فى تلك الحالة القطعة المذكورة مشـــابهة للاراضى غير القابلة للتقسيم ٠

الفصل ٨ — يجب أن تكون عقود الاحالة المبرمة عملا بالقانون المشار اليه عدد ٢ لســنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجـــب ١٣٨٠ (٢جانفى ١٩٦١) مطابقا لصيغ عقدات انموذجية مقبـــولة حسب قرار من كاتب الدولة للاشــــغال العمــــومية والاسكان ٠

الفصل ٩ — تسديدا لدفع غرامات الانتزاعات المقررة عملا بأحكام القانون المشار اليه عـدد ٢ لســـنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) يمكن للبلدية أن تتحصل على الاعتمادات اللازمة لذلك بواســطة قروض من صندوق القروض للبلديات ٠

الفصل ١٠ — يمكن تقسيط ثمن قطع الارض المحالة عملا بالفصل ١٦ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) بطلب من الشارى بعـــد طرح الضمان المدفوع من طرفه على عدة مبالغ سنوية يساوى عددها آجـال استهلاك القروض المشار اليها بالفصل السابق أعلاه ويتعهد الشارى فى هذه الصورة بدفع فوائض القروض مع زيادة ٢ فى المائة لفائدة البلدية ٠

الفصل ١١ ـ ينجر عن كل تدبير في اسقاط الحق المقرر عملا بالفصل ٦ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) زيادة على فسخ البيع الحرمان من كل الامتيازات وخاصة من جميع انواع الاعانة على البناء المخولة الى الشارى قصد تشييد البناءات المزمع انشاؤها بالارض المعنية بالامر ٠

وترجع هذه الارض الى البلدية لاعادة بيعها ٠

وترجع البلدية للشارى الذى سقط حقه ثمن أو كسور ثمن الشراء التى كان دفعها وكذلك عند الاقتضاء القيمه المقدرة من طرف خبير تعينه البلدية لاشغال البناء التى يكون قد أجـراها بالارض ٠

ومع الاحتفاظ بأحكام الفصل ١٣ اسـفله لا يقع ارجاع المبالغ المنصوص عليها بالفقـرة السابقة الا كلما استخلصت البلدية مبالغ موازية من مشتر جديد ٠

الفصل ١٢ ـ في صورة سقوط حق المشترى يبقى من حقوق البلدية الضمان المدفوع من طرف المشترى تنفيذا للفصل ١١ من القانون المشـار اليه عدد ٢ لسـنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) ٠

الفصل ١٣ ـ خلافا لمقتضيات الفصـل ١١ والفصل ١٢ أعلاه اذا كان عدم تنفيذ التزامات المشترى يعزى لوفاته يمكن لورثته أن يحصلوا على استرجاع الضمان وأن يسترجعوا حالا المبالغ المشار اليها بالفقرة الثالثة من الفصل ١١ أعـلاه بشرطين اثنين وهما ان يطلبوا ذلك كتابة في أجل ثلاثة أشهر من تاريخ وفاة مؤرثهم وأن يرجعـوا الارض الى البلدية ٠

وينشأ عن ارجاع الارض من جميع النواحى نفس المفاعيل المنجرة من سقوط الحق ٠

الفصل ١٤ ـ لا تنطبق أحكام هذا الامر على الاراضى التى وقع التفويت فيها حسب الشروط المنصوص عليها بالامر المؤرخ في ٢٧ ربيع الاول ١٣٦٨ (٢٧ جانفي ١٩٤٩) الصادر في نظام التفويت في العقارات التى تقتنيها الدولة اما لبناء عمارات لاعـادة الاسـكان واما لتهيئة المدن أو للتوسيع في نطاقها ٠

الفصل ١٥ ـ كتاب الدولة للداخلية وللمالية والتجارة وللاشـغال العموميـة والاسكان مكلفون كل فيما يخصـه بتنفيذ هـذا الامـر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية ٠

تونس في ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفي ١٩٦١)

امر عدد ٢٤١ لسنة ١٩٦١
مؤرخ في ٢٢ محرم ١٣٨١ (٥ جوينية ١٩٦١)
يقتضي ضبط بعض شروط تطبيق القانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٧ ذى الحجـة ١٣٨٠ (٣١ ماى ١٩٦١) المتعلق بعمليـات البنـاء والتفويت التى قررتها الحكومة خصيصا لفائدة الاشخاص الذين هدمت محلاتهم (١)

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهـورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٧ ذى الحجة ١٣٨٠ (٣١ ماى ١٩٦١) المتعلق بعمليات البناء والتفويت التى قـررتها الحكومة خصيصا لفائدة الاشخاص الذين هدمت محلاتهم وخاصة على فصليه ٤ و ٥ ،

وعلى رأى كتاب الدولة للرئاسـة وللتصميم والمالية وللاشغال العمومية والاسكان ٠

اصدرنا امرنا هذا بما يأتى :

الفصل ١ ـ تؤسس اللجان الادارية المقـررة بالفصل ٥ من القانون المشار اليه أعلاه بمركز كل ولاية وتشمل تحت رئاسة الوالى الاعضـاء الآتى ذكرهم :

نائب عـن كاتب الدولة للرئاسـة مكلف بالتنسيق ٠

نائب عن كاتب الدولة للتصميم والمالية ٠

نائب عن كاتب الدولة للاشغال العمـومية والاسكان ٠

نائب عن الشركة القومية العقارية للبـلاد التونسية ٠

(١) الرائد الرسمى العدد (٢٦) في ٤ ـ ١٩٦١/٧/٧

ويقوم بكتابة اللجنـــة عون من كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان .

الفصل ٢ ـ تضبط الاجـــرة التي تستحقها الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية بموجب النشاط الذي سوف تقوم به عملا بالفصل ٤ من القانون الآنف الذكر في كل سنة بحسب أهمية عمل تلك الشركة وترسم بميزان كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان عن السنة الموالية في صورة منحة .

ولا يمكن أن تفوق هذه المنحة ٥ في المائة من المبلغ الجمـــل للمستخلصات الواقعة بعنوان الفصل ٤ في بحر المدة السنوية المنصرفة .

الفصل ٣ ـ كتاب الدولة للرئاسة وللتصميم والمالية وللاشغال العمومية والاسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

تونس في ٢٢ محرم ١٣٨١ (٥ جويلية ١٩٦١)

قـــــرار

من كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان مؤرخ فى ١٣ صفر ١٣٨١ (٢٦ جويلية ١٩٦١) فى قبول صيغ عقدات انموذجية تطبق فى بعض بيوعات اراضى صالحة للبناء (١)

ان كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان

بعد الإطلاع على القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) القاضى بتخصيص الاراضى الكائنة بالمناطق البلدية للبناء وتنظيم التفويت فيها ،

وعلى الامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفى ١٩٦١) الصادر تطبيقا للقانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) المشار اليه أعلاه وعلى الخصوص الفصل ٨ من الامر المذكور ٠

قرر ما يلى :

الفصل ١ ـ تقبل العقدات الانموذجية المنتسخة بالملحقين ١ و ٢ التاليين وذلك وفقا لاحكام الفصل ٨ من الامر المشار اليه أعلاه عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفى ١٩٦١) ٠

الفصل ٢ ـ يجب أن تتضمن عقدات خطوط اليد والعقدات المحررة بالشهادة العادلة المبرمة بين الافراد فى اطار أحكام القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) والامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفى ١٩٦١) التعابير الجوهرية التى جاءت بالعقدتين الانموذجيتين أ و ب الملحق ١ لهذا القرار ٠

كل عقدة غير مطابقة لهذه الإحكام لا تعارض بها البلدية وذلك بقطع النظر عن التتبعات العدلية المخولة لكل من يهمهم الامر وهذه العقدة لا تحرر الأرض المعنية من التدابير التى من الشأن أن تطبق عليها عند الاقتضاء عملا بالقانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) وعلى الخصوص الفصول ٤ ـ ١٢ و ١٧ منه ٠

الفصل ٣ ـ التعابير التى جاءت فى العقدتين الانموذجيتين ت و ث من الملحق ٢ لهذا القرار يمكن أن تضمن بعقدات الاحالة المبرمة بين البلديات وبين الافراد فيما يتعلق بالقطع المنتزعة بمقتضى القانون المشار اليه أعلاه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) ٠

تونس فى ١٣ صفر ١٣٨١ (٢٦ جويلية ١٩٦١)

---

(١) الرائد الرسمى العدد ٣٠ فى ١ ـ ١٩٦١/٨/٤

ملحــــق ١

احالات من الافراد الى الافراد

عقدة انموذجية أ

(تتعلق بالاراضي المسجلة)

بين المصححين أسفله (١)

وقع بيان ما يلي والاتفاق عليه :

بيان تمهيدي

يملك السيد (أو السادة) (٢) ....

العقار المعروف بـ ....

ذا الرسم العقاري عدد الكائن بـ............ ....

بلدية ....

مصدر الملكية ....

موضوع هذه العقدة هو اثبات احالة جميع العقار المذكور (أو قطعة تقتطع منه) المشتمل على أرض صالحة للبناء مساحتها .... (٤)

معدة لبناء عقار يستعمل أصليا للسكنى وذلك لفائدة السيد (٣) ....

وهذه القطعة هي محددة كما يلي .... (٥)

أو تعرف بـ...................................... بمثال قيس الأراضي المتعلق بالعقار (٦) .

وهذه الاحالة ابرمت طبق القـــانون عدد ٢ لســــنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجـــب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) القاضي بتخصيص أراضي كائنــة بالمناطق البلدية للبنـاء وتنظيم التفويت فيها والامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفي ١٩٦١) الصادر تطبيقا للقانون المذكور .

(١) الحالة المدنية كاملة ـ الجنسية ـ السكنى ـ مهنة كل معاقد .

(٢) البائع (أو البائعون) .

(٣) المشتري (أو المشترون) .

(٤) يزاد « تقريبا » ان لم يقع تحديد القطعة من طرف مصلحة قيس الاراضي .

(٥) حالة القطع المشار اليها أعلاه (٤) .

(٦) حالة قطع محددة ومرسومة بمثال قيس الأراضي .

اتفاقـــــات

الفصل ١ ـ أحال السيد (٢) (أو السادة) .... المذكور قطعة الارض المبينة أعلاه بجميع حقوقها ومنافعها الى السـيد .... الذي (أو الذين) قبل ذلك

الفصل ٢ ـ هذه الاحالة اتفق عليها وقبلت بمبلغ جملي قدره (٧) ....

بحساب .... (٧) للمتر المربع مساو (أو دون) القيمة المقدرة للارض المذكورة من طرف اللجنة الخصـــوصية للتقويم ببلدية .... حسبما وقعت المصادقة عليها بقرار من رئيس البلدية المذكورة مؤرخ في .... مدرج بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد المؤرخ في............ .

وهذا الثمن دفع (أو سيدفع) (٨)

الفصل ٣ ـ أحيلت القطعة المذكورة وقبلت : خالية من كل التكاليف العقارية أو التسويغية

(أو) مع تحمل المشتري (أو المشترين) الحقوق التالية الموظفة على العقار المباع (٩) .

الفصل ٤ ـ وقع تحويز المشتري (أو المشترين) من القطعة المحالة بمجرد امضاء هذه العقدة .

وهو (أو هم) يلتزم (أو يلتزمون) بالشروع في تشييد بناية تستعمل أصليا للسكنى مطابقة لامثلة التهيئة وانظمة البناء وأحكام الهندســـة المعمارية وتنظيم المدن المعمول بها بالمنطقة التابعة لها القطعة المذكورة وانهاء ذلك في أجــل قدره عامان ابتداء من تاريخ ترسيم (أو الترســـيم التمهيدي (٥) الاحالة بالرسم العقاري .

الفصل ٥ ـ (٥) تستخرج القطعة المحالة من الرسم العقاري عدد المذكور وتكون موضـــوع رسم جديد تحت اسم ....

بطلب المشتري (أو المشترين) وعلى نفقتهم .

(٧) بلسيان القلم ثم بالارقام

(٨) عاجلا أو آجلا حسب رغبة المتعاقدين وفي الصورة الثانية ينبغي ضبط الأقساط والآجال المتفق عليها وجرت العادة أن يعطى ابراء في العقد من كل مبلغ من المال دفع عند اتمام البيع .

(٩) تعدد هذه التكاليف وتبين عند الاقتضاء مراجع الترسيمات المأخوذة في شأنها من الرسم العقاري .

اذا تبين ان المساحة المحددة أكثر من المساحة التقريبية المذكورة أعلاه أو دونها بأكثر من خمسة في المائة منها فان ذلك الفرق يترتب عنه حسب الحال دفع تكملة للثمن من طرف المشتري (أو المشترين) أو ارجاع ما شط من طرف البائع (أو البائعين) والمبلغ المدفوع تكمله أو المرجع على هذه الشروط يحسب على قاعدة ثمن المتر المربع الذي نص عليه الفصل ٢ اعلاه ويحل دفعه عاجلا ٠

الفصل ٦ ـ جميع المصاريف المتعلقة بهذا الرسم تحمل على المشتري (أو المشترين) ٠

وكتب في عدد من النسخ حسب عدد المتعاقدين بزيادة نسخة للتسجيل وأخرى لدفترخانة الاملاك العقارية

ب .... في ....

عقدة انموذجية ـ ب

(شروط يجب تضمينها في عقدات احالة قطع غير مسجلة)

١ ـ أبرمت هذه الاحالة وفقا للقانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢جانفي ١٩٦١) القاضي بتخصيص أراضي كائنة بالمناطق البلدية للبناء وتنظيم التفويت فيها وللامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفي ١٩٦١) الصادر تطبيقا للقانون المذكور ٠

هذه الاحالة اتفق عليها وقبلت بمبلغ جملي قدره .... بحساب .... للمتر المربع مساو (أو دون) القيمة المقدرة للارض المذكورة من طرف اللجنة الخصوصية للتقويم ببلدية .... حسبما وقعت المصادقة عليها بقرار من رئيس البلدية المذكورة مؤرخ في .... مدرج بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد .... المؤرخ في ....

وهذا الثمن دفع (أو سيدفع) (١) ٠

(١) عاجلا أو آجلا حسب رغبة المتعاقدين مع ضبط الأسقاط والآجال المتفق عليها

٣ ـ أحيلت القطع موضوع هذه العقدة وقبلت : خالية من كل التكاليف العقارية أو التسويفية أو مع تحمل المشتري (أو المشترين) الحقوق التالية الموظفة على العقار المباع (٢) ٠

٤ ـ وقع تحويز المشتري (أو المشترين) من القطعة المحالة ابتداء من تاريخ اليوم وهو (أوهم) يلتزم (أو يلتزمون) بالشروع في تشييد بناية تستعمل أصليا للسكنى مطابقة لامثلة التهيئة وأنظمة البناء وأحكام الهندسة المعمارية وتنظيم المدن المعمول بها بالمنطقة التابعة لها القطعة المذكورة وانهاء ذلك في أجل قدره عامان ابتداء من تاريخ البيع ٠

٥ ـ جميع المصاريف المتعلقة بهذه العقدة تحمل على المشتري (أو المشترين) ٠

(٢) يقع تحديدها ٠

ملحق ٢

قطع محالة من طرف البلدية

عقدة انموذجية ت

(أراضي مسجلة)

بين :
رئيس بلدية ....
من طرف
و ....
السيد (١) ....
من طرف آخر
وقع بيان ما يلي والاتفاق عليه ٠

بيان تمهيدي

موضوع هذه العقدة هو اثبات احالة قطعة أرض صالحة للبناء السيد (٢) .... كائنة ب ....

(١) الحالة المدنية كاملة ـ الجنسية محل السكنى مهنة كل مشتري ٠
(٢) اسم أو أسماء المشترين ٠

وقع انتزاعها لفائدة البلدية بالامر عدد المؤرخ في .... الصـــادر تطبيقا للقانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) والامر الترتيبي عـــدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٢ شـــعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفي ١٩٦١) •

(٣) القطعة المذكورة التي سبقت احالتهـــا الى السيد (٤) ....

رجعت الى البلدية بناء عـــلى تدبير اسقاط الحق المتخذ ضده (أو ضدهم) بقرار بلدي بتـــاريخ .... وفقا للفصل ١٦ (الفقرة الاخيرة) من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) •

وقد دفع السيد (٢) ....
(أو السادة) من قبـــــل الى صندوق قابض التسجيل البلدي الضـــمان المقرر بالفصل ١١ (الفقرة الثالثة) من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المشار اليه أعلاه اي ما قدره ....

اتفاقـــــات

الفصل ١ ـ أحال رئيس بلدية .... بصفته تلك جميع (أو قطعة تقتطع من) العقار المسمى .... ذي الرسم العقاري عدد.................. الكائن ب .... بكامل حقوقه الملكية خاليـــا من كل التكاليف الى السيد (٢)........................ الذي قبل ذلك •

وهذه القطعة التي مساحتها .... متر مربع .... (٥) وقع انتزاعها بالامر الآنف الذكر عدد .... المؤرخ في ....

وهي (٦) محددة كما يلي (٧) :

أو تقابل القطعة عدد .... من مثال قيس الارلضي المتعلقة بالعقار (٨) •

الفصل ٢ ـ هذه الاحالة اتفق عليها وقبلت بثمن جملي قدره ....

وقع تقديره وفقا للفصل ١٦ (الفقرة ٢) من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١ (٣) باعتبـــــار قيمة النفقات المفيدة التي بذلها المشترى السابق في الارض •

وهذا الثمن وقع دفعه عاجلا حسب الوصـــــل عدد .... المؤرخ في ....
(أو) وهذا الثمن الذي يضاف له فائض قدره .... في المائة في السنة على المبالغ المؤجل دفعها يقع تقسيطه بعـــــد طرح الضمان الذي سبق دفعه على .... سنوات ذوات مبالغ قدرها .... للواحدة منها تدفع في كل سنة في...................... أثناء المدة الواقعة بين .... وبين .... (٩) •

الفصل ٣ ـ يقع تحويز المشترى (أو المشترين) من الارض المحالة بمجرد امضاء هذه العقدة وهـــو (أو هم) ملزوم (أو ملزومون) بالشروع في تشييد بناية تستعمل أصليا للسكنى وفقـــا للاحكام العامة والخاصة المنطبقة على القسمة المعنية وانهـــاء ذلك في أجـــل عامين من تاريـــخ الاحالة والا يسقط حقهم في ذلك •

الفصل ٤ ـ (٧) تســـتخرج القطعة المحالة من الرسم العقاري عدد .... الآنف الذكر

---

(٢) اسم أو أسماء المشترين

(٣) الجملة الموالية لا تخص الا الحالات المشار اليها بالفصل ١١ (والفقرتان الثانية والثالثة) من الأمر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٢ شـعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفي ١٩٦١ •

(٤) اسم المشترى (او المشترين) السابقين الذين سقط حقهم •

(٥) يزاد « تقريبا » اذا لم تحـــدد القطعة من طرف مصلحة قيس الأراضي •

(٦) يهم القطع المقتطعة من ملكات أكثر مساحة فقط •

(٧) قطعة غير محددة من طرف مصلحة قيس الأراضي •

(٨) قطعة محددة من طرف مصلحة قيس الأراضي •

(٩) تطبيق الفصل ١٠ من الأمر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفي ١٩٦١) من الفائدة ان يقع ضبط مقدار الأقســاط الســنوية حسب اسـلوب الحســاب المعمول به عند البنوك (انظر جداول فيولين) •

وتكون موضوع رسم جديد تحت اسم ....
بطلب المشترى (أو المشترين) وعلى نفقتهم ٠

واذا ظهر ان المساحة المحددة تفوق أو هى دون المساحة التقريبية المذكورة أعلاه بأكثر من خمسة فى المائة فان ذلك الفرق يترتب عنه حسب الحال دفع تكميلة للثمن من طرف المشترى (أو المشترين) أو ارجاع ما شط قبل البائعة والمبلغ الذى يدفع أو يسترجع بتلك الصفة يحسب على قاعدة قيمة المتر المربع المعطاة للارض ويحل دفعه من تاريخ تسليم مثال التقسيم ٠

الفصل ٥ ـ جميع المصاريف المتعلقة بهذه العقدة محمولة على المشترى (أو المشترين) ٠

وكتب فى عدد من النسخ حسب عدد المتعاقدين بزيادة نسخة للتسجيل وأخرى لدفتر خانة الاملاك العقارية ٠

بـ .... فى................

عقدة انموذجية ـ ث

(أراضى غير مسجلة)

بين :

رئيس بلدية ....

من طرف

و :

السيد (١) ....

من طرف آخر

وقع بيان ما يلى والاتفاق عليه ٠

بيان تمهيدى

موضوع هذه العقدة هو اثبات احالة قطعة أرض صالحة للبناء غير مسجلة للسيد (٢)

....

كائنة بـ ....

وقع انتزاعها لفائدة البلدية بالامر عدد المؤرخ فى .... الصادر تطبيقا للقانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٦ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) والامر الترتيبى عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفى ١٩٦١) ٠

(٣) القطعة المذكورة التى سبقت احالتها الى السيد (٤) ....

رجعت الى البلدية بناء على وسيلة اسقاط الحق المتخذ ضده (أو ضدهم) بقرار بلدى بتاريخ ....

وفقا للفصل ١٦ (الفقرة الاخيرة) من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١) ٠

وقد دفع السيد (٢) ....
(أو السادة) من قبل الى صندوق قابض التسجيل البلدى الضمان المقرر بالفصل ١١ (الفقرة الثالثة) من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المشار اليه أعلاه أى ما قدره ....

اتفاقــــات

الفصل ١ ـ أحال رئيس بلدية ....
بصفته تلك جميع (أو قطعة تقتطع من) العقار المسمى ....
الكائن ....
بكامل حقوقه الملكية خاليا من كل التكاليف الى السيد (٢) ....
الذى قبل ذلك ٠

وهذه القطعة التى مساحتها ....
متر مربع تقريبا وهى محددة كما يلى :

(١) الحالة المدنية كاملة ـ الجنسية محل السكنى مهنة كل مشترى ٠

(٢) اسم أو أسماء المشترين ٠

(٣) الجملة الموالية لا تخص الا الاحالات المشار اليها بالفصل ١١ (الفقرتان الثانية والثالثة) من الأمر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفى ١٩٦١) ٠

(٤) اسم المشترى (أو المشترين) السابقين الذين سقط حقهم ٠

الفصل ٢ ــ هــذه الاحالة اتفق عليها وقبلت بثمن جملي قدره ....
وقع تقديره وفقا للفصل ١٦ (الفقرة ٢) من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) (٣) باعتبار قيمة النفقات المفيدة التي بذلها المشتري السابق في الارض •

وهذا الثمن وقع دفعــــه عاجلا حسب الوصل عدد .... المؤرخ في ....

(أو) وهذا الثمن الذي يضاف له فائض قدره .... في المائة في السنة على المبالغ المؤجل دفعها يقع تقسيطه بعد طرح الضــــمان الذي سبق دفعه على .... سنوات زوات مبالغ قدرها .... للواحدة منها تدفع في كل سنة في ....

(٣) الجمـلة الموالية لا تخص الا الاحالات المشار اليها بالفصل ١١ (الفقرتان الثانية والثالثة) من الأمر عدد ٧٧ لسـنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفي ١٩٦١) •

أثناء المدة الواقعة بين ....
وبين .... (٥) •

الفصل ٣ ــ يقع تحويز المشتري (أو المشترين) من الارض بمجرد امضاء هذه العقدة •

وهو (أو هم) ملزوم (أو ملزومون) بالشروع في تشييد بناية تستعمل أصليا للسكنى وفقــا للاحكام العامة والخاصة المنطبقة على القطعة المعنية وانهاء ذلك في أجل عامين من تاريخ الاحـــالة والا يسقط حقهم •

الفصل ٤ ــ جميع المصـــاريف المتعلقـة بهذه العقدة محمولة على المشتري (أو المشترين) •

وكتب في عدد من النسخ حسب عدد المتعاقدين بزيادة نسخة للتسجيل •

بتونس في ....

(٥) تطبيق الفصل ١٠ من الأمر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٨٠ (٣٠ جانفي ١٩٦١) ــ من الفائدة أن يقع ضـبط مقدار الأقسـاط السـنوية حسـب أسلوب الحسـاب المعمول به عند البنوك (أنظر جداول فيولين) •

امر علي

مؤرخ في ٨ ربيع الانور ١٣٧٠ وفي ١٧ ديسمبر ١٩٥٠

يتعلق باحداث مال اعانة لبناء محلات للسكنى(١)

الحمد لله

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الأمور اليه محمد الأمين باشا باى صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى اعماله وبلغه آماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فانه بعد اطلاعنا على الامر المؤرخ فى ١٢ ماى ١٩٠٦ المتعلق بجعل تراتيب للحسابية العمومية .

وعلى الأمر المؤرخ فى ٢٧ ماى ١٩١٢ الصادر فى جعل ترتيب لأساليب الموافقة على صكوك التصرف فى المكاسب وتفويتها وعلى حقوق ومطالب الدولة والتأسيسات العمومية التابعة للدولة .

وعلى الامر المؤرخ فى ١٨ جوان ١٩١٨ المتعلق بالتصرف والتفويت فى الملك الخاص الدولى والعقارات الدولية .

وعلى رأى المجلس الكبير للايالة التونسية .

وبناء على رأى مدير المال ومندوب تجديد البناء والتعمير .

وبعد تحققنا من موافقة الحكومة الفرنساوية .

وبناء على ما عرضه وزيرنا الأكبر .

اصدرنا امرنا هذا بما يأتى :

الفصل ١ ــ احدث مال اعانة لبناء محلات للسكنى .

الفصل ٢ ــ ان الغرض من المال هو التنشيط على :

١ ــ احراز المنخرطين فى سلك الشركات التعاضدية للمساكن الرخيصة والمساكن ذات الكراء المتوسط على الملكية الأخرى .

٢ ــ بناء مساكن من طرف أفراد الناس

٣ ــ بناء محلات معدة للكراء من طرف اشخاص ماديين أو اشخاص معنويين سواء أكانوا عموميين أو خصوصيين .

الفصل ٣ ــ يمكن للمال ان يمنح لهذا الغرض توفيرات فوائض وقروض أو ضمانات لتحقيق حسن المثال وعند الاقتضاء اعانات .

ستعين طرق تطبيق هذا الفصل بقرار من مدير المال بعد موافقة مجلس الديوان الوزارى.

الفصل ٤ ــ يرخص لمال الاعانة فى :

١ ــ بيع وتسويغ واحالة ومعاوضة وتحسين حالة المكاسب التى هى على ملك الدولة والتى ستخصص له عملا باحكام الفصل ١١ الآتى بيانه .

٢ ــ ابرام القروض .

٣ ــ اكتساب الحقوق فى نيل غرم اضرار الحرب .

ويعفى لهذا الغرض من التحصيل على رخصة المحكمة المنبه عليها بالفصل ٣٢ من الأمر المؤرخ فى ١٧ جويلية ١٩٤٧ بشرط ان يتم الشراء بثمن يساوى على الأقل غرامة الحرمان التى يمكن للبائع ان يطالب بقبضها .

٤ ــ تقديم تسبقات للهيئات النقابية المكلفة بجميع شتات المكاسب والمساعدة على توسيع نطاق التحسينات البلدية وقبول الاراضى فى مقابل الخدمات المسدات من طرفه .

الفصل ٥ ــ يتمتع مال الاعانة بالشخصية المدنية وبالاستغلال المالى وتنسحب عليه التراتيب الجارى بها العمل المتعلقة بالحسابية العمومية للدولة وللتأسيسات العمومية فى التى الذى لا يستثنيه امرنا هذا .

الفصل ٦ ــ يتولى تسيير شؤون مال الاعانة مدير المال بمساعدة لجنة ادارية تشتمل على وزير الدولة ووزير الشؤون الاجتماعية ومدير المال ومندوب تجديد البناء والتعمير .

الفصل ٧ ــ تشكل لدى مدير المال ومندوب

(١) الرائد الرسمى العدد ١٠١ فى ١٩٥٠/١٢/١٩

تجديد البناء والتعمير لجنة استشارية للمساعدة على بنـاء العقارات الصالحة للسكنى سيصدر امر فيما بعد فى بيان تركيبها وطريقة تسييرها

الفصل ٨ ـ يحـرر مدير المـال ميزان المـآل المذكور المقرر من طرف اللجنة الادارية ويعرضه على موافقة مجلس الديوان الوزارى ويلحق هـذا الميزان ترتيبيا بميزان الدولة وهو يشتمل على :

١ ـ قسم أول (الموارد والمصاريف الاعتيادية) حيث يدرج على الخصوص :

(أ) من جهة القابيض .

١ ـ دخل مكاسب مال الاعانة .

(ب) فوائض القروض الممنوحة من طرفه .

(ت) الاقامات من الاموال الاحتيـاطية وعند الاقتضاء الاعانات .

(ب) من جهة المصاريف .

(أ) خدمة القروض المبرمة .

(ب) خدمة المساعد على دفع الفوائض .

(ت) المساهمات فى المال الاحتياطى .

(ث) مصـاريف التصرف والقيام بشـؤون مكاسب مال الاعانة .

(ج) المسـاهمات فى الميزان غير الاعتيادى .

٢ ـ قسم ثانى (موارد استثنائية أو خاصـة ومصـاريف تابعة لها) يدرج من بينهـا على الاخص :

(أ) من جهة المقابيض .

(أ) نتائج التصرف فى مكاسب المال .

(ب) شاط مال الاحتياط .

(ت) نتائج القروض المبرمة من طرف المال.

(ث) ترجيع القروض .

(ج) الاعانات غير الاعانات السنوية .

(ح) اموال المسـاعدة غير امـوال المسـاعدة السنوية .

(خ) (أ) العطايا والهبات المخصصة .

(ب) من جهة المصاريف :

القروض والتسبيقات او الاعانات واكتساب الحقوق فى نيل غرم اضرار الحرب ومصاريف تهيئة العقارات .

ويخصص النشـاط المحتمل فى المقـابيض بالنسبة لمصاريف القسم (أ) لمال احتياطى واذا كانت المصـاريف المقررة بالقسـم واحد تفوق القابيض فان الفرق يسدد بواسطة اقامات من المال الاحتياطى .

واذا كان مبلغ مال الاحتيـاط يفوق ٣٠ فى المائة من مبلغ القسم واحد من ميزان السنة المالية الموالية فان مناب المـال الزائد عن ٣٠ فى المائة المذكورة يخصص فى المقابيض للقسم ٢ .

الفصل ٩ ـ يمكن ان يسمى الخلاصة والموكل لهم تسديد المصاريف بقرار من مدير المال للقيام ببعض عمليـات دفع وقبض مقـررة بالميـزان الاعتيادى .

الفصل ١٠ ـ مدير المال يأذن بتحرير الموائد المتعلقة بميزان المال وتمسك الحسابية من طرف عون محاسب معين بقرار من مدير المال .

الفصل ١١ ـ ان عقارات ملك الدولة الخاص المخصصة لمال المساعدة على بناء عقارات للسكنى طبق أحكام الفصل ٤ من هذا الامر يعينها مجلس الديوان الوزارى بطلب مشترك من مدير المال ومندوب تجديد البنـاء والتعمير ويحرر تقرير فى هذا التخصيص من طرف مصـلحة امـلاك الدولة .

وتحرر كل سنة قائمـة أحصـائية فى تراث المال .

الفصل ١٢ ـ فى صورة حل المال يرجع كامل ما لهـذا الاخـير الصـافى للـدولة بعد تنفيذ الالتزامات المبرمة من طرفه .

الفصل ١٣ ـ وزيرنا الأكبر والكاتب العـام للحكومة التونسية ووزير الدولة ومدير المـال ووزير الشـؤون الاجتمـاعية ومندوب تجديد البناء والتعمير مكلفون كل فيما يخصه باجراء العمل بما تضمنه هذا الأمر .

وكتب فى ٨ ربيـــع الأنور ١٣٧٠ وفى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ .

امر علي

مؤرخ في ١٦ محـرم ١٣٧٦ (٢٣ اوت ١٩٥٦) يقتضي تاسيس مال قومي لتحسين المسكن (١)

الحمد لله

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الامور اليه محمد الأمين باشا باي صاحب المملكه التونسية سدد الله تعلى اعماله وبلغه آماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فانه بعد اطلاعنا على امرنا المؤرخ فى ٢٥ ذى الحجة ١٣٦٧ (٢٨ اكتوبر ١٩٤٨) فيما يخص العلاقات بين المسوغين والمتسوغين أو الحائزين لمحلات السكنى أو ذات الصبغة المهنية .

وعلى الأمر المؤرخ فى ٢ جمادى الاولى ١٣٧٤ (٢٧ ديسمبر ١٩٥٤) الضابط للعلاقات بين المسوغين والمتسوغين بالنسبة لتجديد عقدات الكراء المتعلقة بالعقارات والمحلات المستعملة للتجارة أو الصناعة أو الحرف .

وعلى الأمر المؤرخ فى ٥ صفر ١٣٧٥ (٢١ سبتمبر ١٩٥٥) القاضي بالتنظيم الوقتى للسلطات العمومية الواقع تنقيحه بمقتضى الامر المؤرخ فى ٢٥ ذى الحجة ١٣٧٥ (٣ اوت ١٩٥٦ وخصوصا فصله الثالث

والاطلاع على ما ابداه من الراى مجلس الوزراء

وبطلب من وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة

اصدرنا امرنا هذا بما ياتى :

الفصل ١ (٢) ـ أحدث صندوق قومي لتحسين الاسكان .

ويرمى هذا الصندوق الى :

أولا ـ تسهيل تنفيذ الاشغال التى يقوم بها الخواص لاعادة العقارات المعدة اساسا للسكنى صالحة ولترميمها وتطهيرها وادخال التحسينات عليها .

ثانيا ـ تمويل :

(أ) ما تقوم به الجماعات العمومية المحلية نيابة عن أصحاب العقارات المعدة اساسا للسكنى من عمليات شاملة ترمى الى تحسين الاسكان وترميم المساكن وتطهيرها .

(ب) ما تقوم به الجماعات العمومية المحلية من بناء المساكن الشعبية بعد مصادقة كل من كاتبى الدولة للاشغال العمومية والاسكان وللتخطيط والاقتصاد الوطنى على ملفاتها .

ثالثا ـ المساهمة بدفع تسبقات فى تمويل برامج بناء محلات معدة للسكنى مكلفة بانجازها الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية فى نطاق السياسة الحكومية للاسكان ومقادير هاته التسبقات المنصوص عليها بالبرامج المشار اليها تدفع مباشرة الى الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية .

ويكون للصندوق القومي لتحسين الاسكان حساب خاص بالخزينة وتخضع العمليات المتعلقة بالاذن بالصرف وتصفية الحساب والاذن بالدفع الى احكام الامر المؤرخ فى ١٢ ماى ١٩٠٦ فى ترتيب الحسابيات العامة وجميع النصوص التى نقحته أو تممته .

وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان هو الاذن بالدفع لهذا الصندوق .

الفصل ٢ (٣) ـ يمكن للصندوق القومى لتحسين الاسكان ان يمنح :

أولا : المالكين ضمانات للتحصيل على قروض قد تشمل تخفيضات من الفوائض اولا تشملها وقروضا بفائض أو بدون فائض واعانات مالية .

ثانيا : قروضا بدون فائض واعانات مالية للجماعات العمومية المحلية عن الاشغال التى ستقوم بها طبقا لأحكام الفصل الاول من هذا المرسوم .

وتخول الامتيازات المقررة اعلاه عند الاقتضاء فى نطاق الاتفاقيات المبرمة بين كاتبى الدولة للتصميم والمالية وللاشغال العمومية والاسكان من جهة وبين المنظمة المالية التى تمد المساعدة

---

(١) الرائد الرسمى العدد ٦٨ فى ١٩٥٦/٨/٢٤

(٢) معدلا بالقانون عدد ٧٥ لسنة ١٩٦٦ الرائد الرسمى العدد ٥١ فى ١٩٦٦/١٢/٢

(٣) معدلا بالمرسوم عدد ١ لسنة ١٩٦٣ الرائد الرسمى العدد ٦ فى ١٩٦٣/٢/٥

للصندوق القومي لتحسين الاسكان من جهة أخرى .

وتقع المصادقة على كل من الاتفاقيات المذكورة بامر يتخذ باقتراح من كاتبي الدولة للتصميم والمالية وللاشغال العمومية والاسكان .

الفصل ٣ (١) ـ يمول الصندوق القومي لتحسين الاسكان :

اولا : بمقدار يوظف على المالك على نسبة من قيمة كراء العقارات المبنية حسبما تقدر لتقدير أساس معلوم الأداء البلدي أو الدولي على قيمة الكراء .

وتخضع لهذا المقدار جميع العقارات المبنية باستثناء ما كان منها موضوع اعفاء مستمر من معلوم الأداء على قيمة الكراء .

كما لا تخضع لهذا المقدار ابتداء من أول جانفي ١٩٦٠ البناءات الخاضعة للتشريع المتعلق بشركات المساكن الرخيصة والشركات التعاضدية العمالية للمساكن خلال مدة الاسترجاع وكذلك المحلات ذات الاستعمال المهني او التجاري أو الصناعي التقليدي اذا لم تكن تابعة لبنايات بها محلات معدة للسكنى .

ويعين مبلغ هذا المقدار الى اربعة في المائة من قيمة الكراء ويصفى ويستخلص بنفس الصور التي تقدر ويصفى ويستخلص بها معلوم الاداء على قيمة الكراء وتتولى استخلاص المقدار المذكور البلديات بالنسبة للعقارات الخاضعة لمعلوم الاداء البلدي وعلى قيمة الكراء ومجالس الولايات بالنسبة للعقارات الخاضعة لمعلوم الاداء الدولي على قيمة الكراء .

وتفصل النزاعات بنفس الاجراءات التي تفصل بها النزاعات المتعلقة بمعلوم الاداء على قيمة الكراء وامام نفس المحاكم التي تتولى ذلك .

ثانيا : بالاموال المتجمعة من المسترجع من ثمن المساكن الشعبية المحالة على الجماعات العمومية المحلية او التي شيدتها بمساعدة الصندوق القومي لتحسين الاسكان .

ويجب على الجماعات العمومية المحلية تقرير الاعتمادات اللازمة في كل سنة لهذا الاسترجاع كما يجب على الجماعات العمومية المحلية عند انتهاء كل تصرف ان تدفع المبالغ التي بذمتها الى الحساب الخاص بالخزينة المسمى بالصندوق القومي لتحسين الاسكان .

الفصل ٤ ـ المالكون الذين يدلون بكونهم خصصوا في خلال العام المنصرم الربع على الأقل من مقادير الكراء الخاضعة لهذا الطرح الى انجاز اصلاح او تطهير او تحسين العمارات المسلط عليها هذا الطرح يمكنهم التمتع بتخفيضات أو اعفاءات حسب الشروط المعينة بقرار مشترك من وزير المالية ووزير التعمير والاسكان .

الفصل ٥ ـ يقع بمقتضى القرار المشترك المنصوص عليه بالفصل الرابع اعلاه تعيين القواعد المتعلقة بخلاص المقدار الواجب طرحه وعند الاقتضاء ترجيع ما قبض بدون موجب وكذلك تعيين شروط التحويل والدفع وعند الاقتضاء شروط الاسترداد الكامل أو الجزئي ودفع الاعانة المالية للمالكين .

الفصل ٦ ـ يترتب على كل تأخير في دفع الطرح المشار اليه في الفصلين الثالث والرابع اعلاه دفع فائض يحسب حسب النصاب القانوني في المادة المدنية على ان كل جزء شهر يحسب شهرا كاملا .

الفصل ٧ (٢) ـ يتمتع استخلاص الضريبة المشار اليها بالفصل الثالث المذكور بنفس الامتيازات المخولة لاستخلاص الاداء على الاكرية .

الفصل ٨ ـ يقع العمل بهذا الامر ابتداء من غرة سبتمبر ١٩٥٦ .

الفصل ٩ ـ وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة ووزيرنا للمالية ووزيرنا للتعمير والاسكان مكلفون كل فيما يخصه باجراء العمل بأمرنا هذا واتخاذ الاوامر الترتيبية والقرارات في هذا الشأن .

وختم في ١٦ محرم ١٣٧٦ (٢٣ أوت ١٩٥٦)

---

(١) معدلا بالمرسوم عدد ١ لسنة ١٩٦٣ الرائد الرسمي العدد ٦ في ١٩٦٣/٢/٥

(٢) معدلا بالأمر العلي المؤرخ ١٩٥٦/١٢/٢٠ الرائد الرسمي العدد ١٠٣ في ١٩٥٦/١٢/٢٥

امــــر عــلى

مؤرخ في ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧) يتضمن تقرير اعانة من الدولة على بناء مســاكن عمالية (١)

الحمد لله

من عبد الله ســبحانه المتـوكل عليه المفوض جميع الامور اليه محمد الامين باشا باى صاحب المملكة التونسية سدد الله تعلى اعمـاله وبلغـه آماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فانه بعد اطلاعنا على الامر المؤرخ في ٢٢ ربيع الاول ١٣٣٨ (١٥ مارس ١٩١٩) المتعلق بالمساكن الرخيصة مع مجموع النصـوص التى تممته ونقحته •

وعلى امرنا المؤرخ فى ٨ ربيع الاول ١٣٧٠ (١٧ ديسمبر ١٩٥٠) القاضى بتأسيس مال اعانة لبناء عقارات للسكنى مع مجموع النصوص التى تممته ونقحته •

وعلى امرنا المؤرخ فى ٢ شعبان ١٣٧٥ (١٥ مارس ١٩٥٦) القاضى بتأسيس عمليات «الملجأ» مع مجموع النصوص التى تممته ونقحته •

وبناء على ما ابداه من الرأى مجلس الوزراء •

وعلى ما عرضه وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة •

اصدرنا امرنا هذا بما يأتى :

الفصل ١ ـ يمكن للدولة التونسية فى نطاق الحدود والشروط المبينة فى النص الموالى ان تبذل مساعدتها على بناء مســاكن مخصصة لسكنى الاجراء الداخلين فى نطاق التعاضديات العمالية للســكنى سواء بصـورة مباشرة أو بواسـطة مؤسسة تختارها كى تبرم معها اتفاقية فى هذا الشأن •

الفصل ٢ ـ يجب على المترشــح لمسـكن ان تتوفر فيه الشروط الآتية كى يمكن له الانتفاع باحكام النص الموالى :

ـ ان يكون اجيرا تابعا لمؤسسة خاصة مهمـا كان نوعها أو اجيرا للدولة أو الهيئات العمومية وان يباشر نشاطه بصفة قارة •

ـ ان يتقاضى اجـرا يتراوح بين ٢٥٠٠٠٠ و ٦٠٠٠٠٠ ف داخلة فى ذلك المنح ولا ســيما التعويضات العائلية •

ـ وان يكون عضوا فى شركة تعاضدية عمالية للسكنى يجب انّ يكون قانونها الاساسى مطابقا للقانون الاســاسى النموذجى المقبـول من طرف الدولة والمحصل على موافقة وزيرنا للمال ووزيرنا للتعمير والاسكان ووزيرنا للشؤون الاجتماعية •

الفصل ٣ ـ تؤسس لجنة استشارية يقـع تعيين اعضائها ومشمولات انظارها بقرار مشترك من وزرائنا للمال وللتعمير والاسـكان وللشؤون الاجتماعية •

الفصل ٤ (٢) ـ «يكون تداخل الدولة أو تداخل المؤسسة المشار اليها اعلاه عبارة عن احالة جملة عقارات شيدت حسب الشروط المنصوص عليها بالقرار المشترك اعلاه لفائدة الجمعيات التعاضدية المشـار اليهـا ويستهلك ثمن الاحالة فى اجـل ثلاثين سنة مقابل فائض قدره ٢٪ فى السنة » •

الفصل ٥ ـ يتالف ضـــمان الاحالة الواقعة حسب الشروط المبينة اعلاه على الاخص من رهن من الدرجة الاولى يشمل مجموع العقارات المبينة ثم على الضمان الفردى والجماعى مع الخيـــار فى الطلب لكـــافة المنخرطين فى ســـلك الشركة التعاضدية التى لا يمكن لها ان تعلن حلهـا فى أى حال قبل الاستنفاد التام لثمن العقـــارات المحالة عليها •

ويجب على كل منتفع بمسكن عمالى ان يكتتب صك تأمين عند الوفاة وذلك لخلاص جميع الاقساط السـنوية لاستنفاد ثمن الاحالة التى قد تكون متخلدة بذمته عند وفاته •

الفصل ٦ ـ يخصص مجموع العقـارات التى هى ملك الشركة التعاضدية لمنخرطيها بواسـطة عقدة كراء مع الوعد بمنحها اياهم •

ويقع حســـاب الكراء الذى يعتبر بمثـــابة

(١) الرائد الرسمى العدد ٢٦ مكرر فى ١٩٥٧/٣/٣٠

(٢) معدلا بالقانون عدد ٦٧ لسنة ١٩٥٩ الرائد الرسمى العدد ٣٤ فى ١٩٥٩/٦/٢٦

الاستنفاد على الاساس المبين بالقرار المشترك المذكور اعلاه .

الفصل ٧ ـ لا يمكن للمساكن المحالة على الشركات التعاضدية العمالية للسكنى ان تنتفع بأية اعانة اخرى مخولة من طرف الدولة للبناء لا سيما جوائز البناء التي اقتضاها القرار المشار اليه اعلاه المؤرخ في ٢٠ رجب ١٣٧٠ (٢٧ افريل ١٩٥١) وكذلك الفوائد الممنوحة عملا بالتشريع الجاري به العمل سواء كان ذلك بالنسبة لشركات المساكن الرخيصة أو للمنتفعين بمساكن « الملجأ » .

الفصل ٨ (١) ـ يجب على المنتفع بمسكن عمالي ان يمتثل لاحكام كراس الشروط المنطبقة على مجموع العقارات التي يتركب منها محل سكناه والا ناله الحرمان وفق الشروط المنبه عليها بالفصل ٩ اسفله .

ويجب عليه ان يشغل هو وافراد عائلته العائشين عادة في كنفه بنايته التي لا يصح استعمالها الا للسكنى وذلك طيلة مدة استنفاد الثمن .

لا يجوز له ان يحيل مسكنه مجانا كان أو بمقابل قبل انتهاء اجل الثلاثين سنة المشار اليه ما عدا اذا تحصل على رخصة خصوصية من كاتب الدولة للمالية والتجارة وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان ينجر منها وجوب دفع مبلغ الثمن الغير المستهلك حالا .

الفصل ٩ ـ يقع الاعلان بالحرمان المقرر بالفصل ٨ اعلاه بواسطة قرار مشترك من وزيرنا للمال ووزيرنا للتعمير والاسكان يكون غير قابل لاى تعقيب ويقع ابلاغه على طريق الادارة للمنتفع أو الى مستحقيه المعروفين .

الفصل ١٠ ـ ان التدابير المنجرة عن الحرمان المعلن عنه ضد منتفع بمسكن عمالي اما من اجل عدم امتثاله لكراس الشروط أو لعدم استعمال مسكنه لخصوص سكناه أو لتسويغه أو التخلي عنه بدون رخصة أو لاى سبب آخر يقع تعيينها بالقرار المشترك الصادر من وزيرنا للمال ووزيرنا للتعمير والاسكان قصد اجراء العمل بهذا الامر .

الفصل ١١ ـ وزيرنا الاكبر ، رئيس الحكومة ووزيرنا للمال ووزيرنا للتعمير والاسكان ووزيرنا للشؤون الاجتماعية مكلفون كل فيما يخصه باجراء العمل بما تضمنه أمرنا هذا وهم مأذونون باتخاذ ما يلزم من القرارات الترتيبية لتطبيقه .
وختم في ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧)

(١) معدلا بالقانون عدد ٦٧ لسنة ١٩٥٩ الـرائد الرسمي العدد ٣٤ في ١٩٥٩/٦/٢٦

قانون عدد ١٤٢ لسنة ١٩٥٩

مؤرخ في ١٩ ربيع الثاني ١٣٧٩ (٢٢ اكتوبر ١٩٥٩) يتعلق بتشجيع الدولة للاسكان بالارياف (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على الفصل ٦٤ من الدستور ٠

باعتبار ضرورة تحسين شروط العيش والعمل بالاوساط الريفية حتى يتحقق بانتظام نمو الانتاج ومستوى العيش فيها ٠

اصدرنا القانون الآتي نصه :

الفصل ١ ـ يمكن الحصول على اعانة دولية في نطاق الاعتمادات المعدة لمن قاموا باشغال جماعية أو فردية ترمي لاحداث أو توسيع أو تحسين جميع البناءات الريفية للسكنى أو للاستثمار منها :

ـ مساكن للمستغلين الفلاحين أو مساكن عائلية بنيت من طرف العملة الفلاحين ٠

ـ بناءات معدة لايواء الحيوان وما يتبعها من حفائر لجمع الزبل وما يسيل منه ٠

ـ سقائف محطات للآلات أو مخازن للحبوب ٠

الفصل ٢ ـ تمنح الدولة مساهمة مالية لانجاز الاشغال المشار اليها بالفصل الاول اعلاه الى :

ـ ضعفاء الحال من بين ملاكي العقار الذين يستغلون بأنفسهم ٠

ـ المتصرفين في المستغلات التي وقع تقسيمها حديثا الى قطع وفي هذه الصورة يكون المتمتع بالمنحة اما المتصرف نفسه واما المنظمة التعاضدية التي أسست لاستثمار المنطقة ٠

ـ العملة الفلاحين المتمتعين بملكية الارض حيث يقام المسكن المقرر انجازه ٠

الفصل ٣ ـ تستوجب اعانة الدولة انجاز الاشغال تحت رقابة مصلحة الهندسة الريفية وطبق ارشاداتها الفنية ٠

لا يقع الشروع في انجاز الاشغال قبل الحصول على موافقة المصلحة المذكورة على الامثلة الا اذا كانت مطابقة للامثلة الاصلية التي وقع ترسيمها ٠

لا يمكن في أي حال من الاحوال اعتبار اقامة سياج في مجموعة الاشغال موضوع المنحة وتحرم من فائدة هاته الاعانة جميع الاشغال التي شرع في انجازها قبل اعلام المعني بالامر بقرار رسمي يخول له المنحة ٠

الفصل ٤ ـ يمكن ان يشترط من الملاكين المتمتعين باعانة الدولة القيام باشغال اضافية لاحياء أراضيهم زيادة عن البناء المزمع انجازه غاية تحسين مداخيل أراضيهم ان كانوا غير مقيدين بالتزامات احياء الارض بمقتضى التراتيب الشرعية أو بشروط تتعلق بمنح قطعة ٠

ويلتزم من جهة أخرى المتمتع بالاعانة التزاما صريحا الانخراط بالجمعيات النقابية والتعاضديات والمجموعات على اختلاف انواعها المتوقع تأسيسها في ما بعد بالجهة التي تقع بها الاشغال والتي تتعلق بانجاز احياء الاراضي لصالح الجميع حيث تهمه مباشرة انجازها ٠

الفصل ٥ ـ تشمل اعانة الدولة تقديم مجانا المواد وغيرها من الامداءات التي تخص البناء المزمع انجازه مع مساعدة مجانا فنية لمعلم بناء أثناء القيام بالاشغال ٠

ولا يمكن ان يتجاوز المبلغ مقدار ١٥٠ دينارا بالقطعة أو المستغلة الواحدة ٠

تبلغ مساهمة المتمتع بالمنحة على الاقل ما يساوي المقدار المذكور مع اثباتها على الوجه الاكمل ٠

تبقى مواد البناء التي قدمتها الدولة ملكا من املاكها الى اتمام المحل بعد تصييره صالحا للسكنى بصفة نهائية والى انجاز أشغال احياء الاراضي وفق الالتزامات ٠

يمكن للدولة ان تفرض ارجاع مبلغ المنحة في صورة التخلي عن الالتزامات الموافق عليها او

---

(١) الرائد الرسمي العدد ٥٥ في ١٩٥٩/١٠/٣٠

التفويت في الارض أو البناية قبل انجاز الالتزامات ٠

الفصل ٦ ـ تمنح الاعانة الدولية بمقتضى قرار من كاتب الدولة للفلاحة بعد التحقيق الفني الذى تجريه مصلحتى الهندسة الريفية والانتاج الفلاحي والنباتي وبعد الاطلاع على رأى الوالى المعنى بالامر ٠

الفصل ٧ ـ ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة ٠

وصدر برئاسة الجمهورية التونسية في ١٩ ربيع الثاني ١٣٧٩ (٢٢ أكتوبر ١٩٥٩)

قانون عدد ٥ لسنة ١٩٦١

مؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١) يتعلق بالمصادقة على الاتفاقية المؤرخة في ٢٧ جمادى الاولى ١٣٨٠ (١٧ نوفمبر ١٩٦٠) والاتفاقية المؤرخة في ٢٨ جمادى الاولى ١٣٨٠ (١٨ نوفمبر ١٩٦٠) المبرمتين بين الدولة والشركة التونسية للبنك لتعيين الشروط الواجبة مراعاتها عند اسداء الشركة مساعدتها للمال القومى لتحسين المسكن (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس الامة ،

أصدرنا القانون الآتي نصه :

الفصل ١ ـ وقعت الموافقة على الاتفاقية المؤرخة في ٢٧ جمادى الاولى ١٣٨٠ (١٧ نوفمبر ١٩٦٠) ـ والاتفاقية المؤرخة في ٢٨ جمادى الاولى ١٣٨٠ (١٨ نوفمبر ١٩٦٠) الملحقتين لهذا والمبرمتين بين الدولة التي يمثلها كاتب الدولة للمالية والتجارة وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان من جهة ، وبين الشركة التونسية للبنك التي يمثلها رئيسها ومديرها العام من جهة اخرى ٠

الفصل ٢ ـ عقود القروض المخولة حسب الشروط المنصوص عليها بالاتفاقيتين المشار اليهما اعلاه تسجل مجانا ٠

الفصل ٣ ـ التوثيقات برهن التي ربما تعطى بمناسبة القروض المخولة من طرف المال القومى لتحسين المسكن أو الضامن فيها هذا المال ترسم أو يشطب عليها بدفتر خانة الاملاك العقارية بعد دفع اداء يساوى المعلوم القانوني بدون ان يتجاوز كامله الدينار الواحد ٠

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة ٠

وصدر بتونس في ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفي ١٩٦١)

قانون عدد ٣ لسنة ١٩٦٣

مؤرخ في ٢٨ ذى القعدة ١٣٨٢ (٢٢ افريل ١٩٦٣) يتعلق بالمصادقة على المرسوم عدد ٢ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ١٠ رمضان ١٣٨٢ (٤ فيفرى ١٩٦٣) المتعلق بالتفويت في المساكن الشعبية (٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد موافقة مجلس الامة ٠

أصدرنا القانون الآتي نصه :

فصل وحيد ـ وقعت المصادقة على المرسوم عدد ٢ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ١٠ رمضان ١٣٨٢ (٤ فيفرى ١٩٦٣) المتعلق بالتفويت في المساكن الشعبية (٣) ٠

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة ٠

وصدر بصفاقس في ٢٨ ذى القعدة ١٣٨٢ (٢٢ افريل ١٩٦٣) ٠

---

(١) الرائد الرسمي العدد (١) في ٣ ـ ٦ ـ ١٠ /١٩٦١/١

(٢) الرائد الرسمي العدد (١٩) في ١٩٦٣/٤/٢٣ ٠

(٣) يراجع المرسوم المشار اليه منشور فيما بعد

قانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣

مؤرخ في ٧ ماى ١٩٧٣

يتعلق باحداث نظام للادخار السكنى (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الآتى نصه :

الفصل ١ ـ سعيا وراء تشجيع بناء المساكن وتحسينها احدث نظام للادخار السكنى لفائدة الاشخاص الطبيعيين الذين يرغبون فى الحصول على الملكية العقارية فرادى أم شياعا ٠

الفصل ٢ ـ يهدف نظام الادخار السكنى الى منح قروض للاشخاص الطبيعيين الذين يبرمون عقدة ادخار سكنى ويخصصون كامل المبالغ المدخرة مع القرض المسند اليهم لتمويل مسكن اصلى لفائدتهم أو لفائدة اسلافهم أو اعقابهم ٠

الفصل ٣ (٢) ـ احدث صندوق قومى للادخار السكنى يضبط قانونه الاساسى بأمر ويعهد اليه مباشرة كل العمليات المتعلقة بالادخار السكنى وكذلك كل العمليات المالية الاخرى المتعلقة بالنهوض بالسكن ٠

الفصل ٤ ـ تمنح القروض للادخار السكنى لتمويل نفقات البناء أو التوسيع وكذلك لاقتناء مساكن جديدة تولى بناءها اصحاب مشاريع عقارية مصادق عليهم من طرف وزارة الاشغال العمومية والاسكان ٠

الفصل ٥ ـ تفتح لكل شخص طبيعى تعاقد مسبقا فى هذا المعنى حسابات الادخار السكنى لدى الصندوق للادخار السكنى أو بتفويض منه لدى صندوق الادخار القومى التونسى والمؤسسات المالية وكل الهيئات المصادق عليها من طرف الصندوق القومى للادخار السكنى ٠

الفصل ٦ (٣) ـ يتحصل المنتفعون بقرض الادخار السكنى على منحة ادخار تدفعها الدولة وهى تساوى الفائض السنوى الذى قدره اثنان بالمائة من المقادير المودعة الى آخر مدة الادخار ٠

الفصل ٧ (٤) ـ تعفى الفوائض ومنحة الادخار التى يستحقها اصحاب عقود الادخار السكنى من الضريبة على مدخول الاشخاص الطبيعيين ٠

تتمتع بالمعلوم القار عند التسجيل عقود القروض التى يمنحها الصندوق القومى للادخار السكنى لفائدة الاشخاص الطبيعيين قصد تمويل بناء مسكن أو توسيعه أو اقتناء مسكن جديد لدى باعث عقارى مصادق عليه من طرف وزير التجهيز ٠

يتم ترسيم التوثيقات برهن أو التشطيب عليها بادارة الملكية العقارية مقابل دفع اداء يعادل المعلوم القانونى بقدر اقصاه دينار واحد عندما يقع تقديم تلك التوثيقات بمناسبة القروض التى يمنحها الصندوق القومى للادخار السكنى أو التى تسند بضمانه لفائدة الاشخاص الطبيعيين قصد تمويل بناء مسكن أو توسيعه أو اقتناء مسكن جديد لدى باعث عقارى مصادق عليه من طرف وزير التجهيز ٠

الفصل ٨ ـ تضبط كيفية تطبيق احكام هذا القانون بأمر ٠

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة ٠

وصدر بقصر قرطاج فى ٧ ماى ١٩٧٣

(١) الرائد الرسمى العدد ١٨ فى ١٩٧٣/٥/٨
(٢،٤) معدلا بالقانون عدد ٣٦ لسنة ١٩٧٦ الرائد الرسمى العدد ١٣ فى ١٩٧٦/٢/٢٠
(٣) حذفت الفقرة الثانية من هذا الفصل بالقانون عدد ٣٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه

قانون عدد ٥٣ لسنة ١٩٧٧

مؤرخ في ٣ أوت ١٩٧٧ يتعلق باحداث شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد موافقة مجلس الامة ،

أصدرنا القانون الآتي نصه :

الفصل ١ ـ أحدثت شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية ، وهي مؤسسة عمومية ذات صبغة صناعية وتجارية تتمتع بالشخصية المدنيـة والاستقلال المالي وهي تخضـع لاشراف وزارة الشؤون الاجتماعية ،

مقر الشركة بتونس العاصمة

الفصل ٢ ـ تهدف شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية الى العمل على النهوض ببناء المساكن لفائدة المؤمنين اجتماعيا

ولهذا الغرض فهي مؤهلة للقيام بالعمليات العقارية والمالية التي تندرج في مهمتها وخاصة منها :

ـ انجاز وتسيير المشاريع العقارية للصندوق القومي للضمان الاجتماعي وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة

ـ كراء المساكن للمؤمنين اجتماعيا

ـ وتتولى بصفة عامة انجاز جميع العمليات التي تهم تحقيق مراميها ،

الفصل ٣ ـ يقع ضبط برامج الصندوق القومي للضمان الاجتماعي وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة في ميدان النهوض بالمساكن الاجتماعية والاعتمادات اللازمة لانجازها بقرار مشترك من وزيري الشؤون الاجتماعية والمالية في نطاق أهداف مخططات التنمية في ميدان الاسكان

الفصل ٤ ـ يتكون رأس مال الشركة من تسبقه أصلية بمبلغ ٥٠٠ر٠٠٠ دينار يسددها لها الصندوق القومي للضمان الاجتماعي و ٢٥٠ر٠٠٠ دينار يسددها لها صندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة

الفصل ٥ ـ يقع ضبط التنظيم الاداري والمالي للشركة وتراتيب اشراف الدولة عليها بأمر

الفصل ٦ ـ في صورة حل شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية تعود جميع مكاسبها الى الصندوق القومي للضمان الاجتماعي وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة حسب مساهمة كل منهما

ينشر هذ القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة

وصدر بصفانس في ٣ اوت ١٩٧٧

قانون عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٧

مؤرخ في ٣ اوت ١٩٧٧ يتعلق باحداث صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء (٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،
رئيس الجمهورية التونسية

بعد موافقة مجلس الأمة ،

أصدرنا القانون الآتي نصه :

الفصل ١ ـ أحدثت مساهمة للنهوض بالمسكن لفائدة الاجراء تحمل على كاهل كل مؤجر عمومي أو خاص مباشر بالبلاد التونسيـة باستثناء المستغلين الفلاحين الخواص ،

الفصل ٢ ـ توظف المساهمة المحدثة بالفصل الاول من هذا القانون بنسبة ٢٪ من المرتبات والاجور التي يتم على أساسها ضبط مقدار المساهمات في الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية وفي الصندوق القومي للضمان الاجتماعي وفي صندوق تقاعد أعوان المصالح العمومية للكهرباء والغاز والنقل ،

(١) الرائد الرسمي العدد ٥٣ في ٩ /١٩٧٧/٨

وتندرج هاته المساهمة ضمن تكاليف الاستغلال القابلة للطرح من مرابيح المؤسسات الخاضعة للاداء

الفصل ٣ ـ يدفع المساهمة المشار اليها بالفصل الاول من هذا القانون :

(١) المؤجرون المنخرطون فى الصندوق القومى للتقاعد والحيطة الاجتماعية حسب نفس الصيغ والشروط التى تخص المنحة المحدثة بالفصل الثامن من القانون عدد ١٨ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ فى ٥ فيفرى ١٩٥٩ المتعلق بضبط نظام جرايات التقاعد المدنية والعسكرية حسبما وقع تنقيحه بالنصوص الموالية

(٢) المؤجرون المنخرطون فى الصندوق القومى للضمان الاجتماعى حسب نفس الصيغ والشروط التى تخص مساهمة المؤجر المحدثة بالفصل ٤٠ من القانون عدد ٣٠ لسنة ١٩٦٠ المؤرخ فى ١٤ ديسمبر ١٩٦٠ المتعلق بتنظيم أنظمة الضمان الاجتماعى

(٣) المؤجرون المنخرطون فى صندوق تقاعد أعوان المصالح العمومية للكهرباء والغاز والنقل حسب نفس الصيغ والشروط التى تخص مساهمة المؤجرين المشار اليها بالفصل ٢٦ من نظام تقاعد أعوان المؤسسات المستلزمة للانتاج والنقل وتوزيع الغاز والكهرباء الموافق عليه بالامر المؤرخ فى ٢٦ اوت ١٩٤٨ المتعلق بمنح ضمان الحكومة التونسية لصندوق تقاعد أعوان المؤسسات المستلزمة للانتاج والنقل وتوزيع الغاز والكهرباء حسبما وقع تنقيحه واتمامه بالنصوص الموالية

ويجب على هاته المؤسسات دفع المبالغ المقبوضة بعنوان المساهمة للنهوض بالمسكن لفائدة الاجراء للخزينة العامة فى ظرف خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ استخلاصها

ويترتب عن كل تأخير فى دفع تلك المبالغ فى الاجل المعين دفع فائض بنسبة ١ بالمائة فى كل شهر

الفصل ٤ ـ تقع معاينة مخالفات المؤجرين لاحكام هذا القانون ويقع زجرها طبقا لاحكام النصوص الجارى بها العمل والمنظمة للدفوعات التى يقوم بها المؤجرون لفائدة مختلف المؤسسات التى يرجعون اليها بالنظر

الفصل ٥ ـ يرصد محصول المساهمة المحدثة بالفصل الاول فى صندوق يطلق عليه اسم « صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء » .

وهو معد لاعانة الاجراء الذين هم فى خدمة المؤجرين المشار اليهم بالفصل الاول من هذا القانون والذين يرغبون فى التحصيل على ملكية عقار معد للسكنى بالانفراد أو بالاشتراك وذلك حسب شروط وتراتيب تضبط بأمر

الفصل ٦ ـ يمول أيضا صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء بالمبالغ المتاتية من سداد القروض الممنوحة من هذا الصندوق والفوائض الحاصلة من هاته القروض وباية مبالغ أخرى قصد تخصص له فيما بعد

الفصل ٧ ـ تعفى عقود القروض الممنوحة من موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء من معاليم التانبر والتسجيل

الفصل ٨ ـ يتم ترسيم التوثيقات برهن أو التشطيب عليها بادارة الملكية العقارية مقابل دفع أداء يعادل المعلوم القانونى بقدر أقصاه دينار واحد عندما يقع تقديم تلك التوثيقات بمناسبة القروض الممنوحة من موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء

الفصل ٩ ـ يتولى وزير المالية تصفية مصاريف الصندوق والاذن بدفعها باقتراح من مجلس يضبط تركيبه بأمر

وقد يعهد بالتصرف فى الصندوق الى مؤسسة قرض بمقتضى اتفاقية يتم ابرامها بين هذه المؤسسة ووزير المالية

الفصل ١٠ ـ ان المساهمة المحدثة بالفصل الاول من هذا القانون واجبة الدفع ابتداء من أول اوت ١٩٧٧

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة

وصدر بصقانس فى ٣ اوت ١٩٧٧

مرسوم عدد ٢ لسنة ١٩٦٣

مؤرخ في ١٠ رمضان ١٣٨٢ (٤ فيفري ١٩٦٣)

يتعلق بالتفويت في المساكن الشعبية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلاعنا على الفصل ٣١ من الدستور ،

وعلى الامر المؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ (٢٣ اوت ١٩٥٦) المتعلق بتأسيس صندوق قومي لتحسين الاسكان وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته وخاصة على المرسوم عدد ١ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ١٠ رمضان ١٣٨٢ (٤ فيفري ١٩٦٣)

وعلى الامر المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٧٦ (١٤ مارس ١٩٥٧) المتعلق بقانون البلديات وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته

وعلى القانون عدد ١٢ لسنة ١٩٥٧ المؤرخ في ٢٠ محرم ١٣٧٧ (١٧ اوت ١٩٥٧) المتعلق بأحداث مجالس الولايات وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته

وعلى الامر المؤرخ في ٢ شعبان ١٣٧٥ (١٥ مارس ١٩٥٦) المتعلق بأحداث العمليات المعبر عنها (بالملجأ)

وعلى رأى كتاب الدولة للرئاسة وللداخلية وللتصميم والمالية وللاشغال العمومية والاسكان

أصدرنا القانون الآتي نصه :

الفصل ١ ـ تحال الى البلديات ومجالس الولايات حسب وجودها داخل أو خارج المناطق البلدية المساكن الشعبية التي قامت ببنائها الدولة سعيا لاعادة اسكان العائلات الضعيفة اقتصاديا .

يجب أن يساوى ثمن الاحالة مبلغ ثلثي ما سبقته الدولة من تسبقة لبناء هذه المساكن ويدفع هذا الثمن أقساطا سنوية مدة ثلاثين سنة .

لا يدخل في هذا الدفع أى فائض .

ويمثل الثلث الباقي من التسبقة الاعانة المخولة من طرف الدولة للتحصيل على الملكية

الفصل ٢ ـ يمكن للجماعات العمومية المحلية أن تقوم ببناء مساكن شعبية سعيا لاعادة اسكان العائلات الضعيفة اقتصاديا وذلك بواسطة الاموال التي يقرضها اياها الصندوق القومي لتحسين الاسكان .

يصادق كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان على برامج البناء قبل الشروع فيها .

الفصل ٣ ـ تحيل الجماعات العمومية المحلية المعنية بالامر الى الافراد المساكن التي أحيلت اليها أو قامت ببنائها في نطاق العمليات المقررة أعلاه .

ويجب أن يساوى ثمن احالة كل مسكن المبلغ المتجمع من المساعدة المخولة من طرف الدولة عند الاقتضاء ومن المقدار الذى تدفعه الجماعة العمومية المحلية لبنائه .

ويمكن خلاص ثمن المساكن من طرف المشترين بواسطة أقساط سنوية متساوية بدون أن تتجاوز ثلاثين قسطا .

الفصل ٣ مكرر (٢) ـ تعفى المساكن الشعبية المحدثة عملا بالفصلين ١ و ٣ أعلاه من جميع معاليم التامبر والتسجيل

الفصل ٤ ـ كتاب الدولة للرئاسة وللداخلية وللتصميم والمالية وللاشغال العمومية والاسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

وصدر بتونس في ١٠ رمضان ١٣٨٢ (٤ فيفري ١٩٦٣)

---

(١) الرائد الرسمي العدد ٦ في ١٩٦٣/٢/٥

(٢) مضافة بالقانون عدد ١٥ لسنة ١٩٦٥ ، الرائد الرسمي العدد ٣٤ في /١٩٦٥/٦

امــــر

من الوزير الاكبر رئيس الحكومة مؤرخ في ١٢ ربيع الثاني ١٣٧٦ (١٦ نوفمبر ١٩٥٦) يتعلق بتعيين صيغ ادارة وسير المال القومي لتحسين المسكن (١)

ان الوزير الأكبر رئيس الحكومة

بعد اطلاعه على الامر المؤرخ في ٢٥ شــوال ١٣٥١ (٢١ فيفري ١٩٣٤) المتعلق بالصندوق العقاري وكذلك النصوص التي نقحته وأكملته

وعلى الامــر المؤرخ في ٢٥ ذي الحجة ١٣٦٧ (٢٨ أكتوبر ١٩٤٨) فيمــا يخص العلاقات الرابطـة بين المكريين والمتسوغين أو حـائزي المحلات الصالحة للسكنى أو لممارسـة مهنة من المهن والمنصوص به على بعض تدابير مالية متعلقة بالعقارات المبنية وكذلك النصوص التي نقحته أو أكملته ٠

وعلى الأمر المؤرخ في ٣ صـفر ١٩٧٥ (٢١ سبتمبر ١٩٥٥) القاضي بالتنظيم الوقتي للسلط العمومية الواقع تنقيحه بمقتضى الامر المؤرخ في ٢٥ ذي الحجة ١٣٧٥ (٣ اوت ١٩٥٦) وخصوصا فصله الثالث ٠

وعلى الامر المؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ (٢٣ أوت ١٩٥٦) المؤسس بمقتضاه مال قومي لتحسين المسكن وخصوصا فصله الثاني ٠

وعلى ما أبداه من الرأى وزير المالية ووزيــر التعمير والاسكان ٠

أمر بما يأتي :

الفصل ١ (٢) ــ ان برنامج اســتعمال المواد الموجودة بالمال القومي لتحسين المسكن يقرره في كل سنة كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان ويصادق عليه كاتب الدولة للمال والتجارة ٠

الفصل ٢ (٣) ــ ان المنظمة المنصـوص عليها بالنص الجديد بالجزء الاول من الفصل الثاني من الامر المؤرخ في ١٦ محــرم ١٣٧٦ (٢٣ اوت ١٩٥٦) المحدث للمال القومي لتحسين المسكن هي التي تنوب هذا المال القومي أمام المحــاكم العدلية فيما يخص العمليات التي ينجزهــا في حدود الاتفاقية المبرمة لهــذا الغــرض ويتم استخلاص ما للمال القومي من الديون بواسـطة قائمات تصفية طبق ما جاءت به أحكام الامــر المؤرخ في ٧ رمضان ١٣١٨ (٢٨ ديسمبـــر ١٩٠٠) والامر المؤرخ في ١٨ صفر ١٣٣٧ (١٥ جانفي ١٩١٤) ٠

تحرر المنظمة المشار اليها قائمات التصفيــة التي تصير نافذة المفعول بمقتضى اذن مـن كاتب الدولة للمال والتجارة ٠

وفي صورة نشوب معارضة تقوم المنظمة المومإ اليها رأسا بالقضايا العدلية ٠

الفصل ٣ (٤) ــ

الفصل ٤ (٥) ــ أحدثت لجنة جهوية لتحسين المسكن بكل ولاية ٠

١ ــ تركيبها : تتركب اللجان الجهوية لتحسين المسكن كما يلي :

ــ الوالي ٠ — رئيس

ــ المهنـدس الاول رئيس الدائــرة المعنية التابعة لوزارة التجهيز — مساعد رئيس

ــ المهندس المكلف بالدائرة الفرعية للاسكان

ــ ممثل عن الولاية

ــ قابض التسجيل ٠

ــ مدير المستشفى الجهوي ٠

ــ ممثل عن كل بلدية يهمها الامر ٠

ــ ممثل عن الهيئة المنصوص عليها بالفصــل الثاني من الامر المشار اليه أعلاه المـؤرخ في ٢٣ اوت ١٩٥٦

في صورة غياب الوالي يتولى رئيس الدائرة الترابية التابعة لوزارة التجهيز رئاسة اللجنـة الجهوية للصندوق القومي لتحسين المسكن ٠

---

(١) الرائد الرسمي العدد ٩٤ في ١٩٥٦/١١/٢٣

(٣،٢) معدلان بالأمر عدد ١٩٢ لسنة ١٩٦٠ الرائـد الرسمي عدد ٢٧ في ٣١ ماي ــ ٣ جوان ١٩٦٠

(٤) الغي الفصل ٣ بالامر ١٩٢ لسنة ١٩٦٠ الرائـد الرسمي عدد ٢٧ في ٣١ ماي ــ ٣ جوان ١٩٦٠

(٥) معدلا بالأمر عدد ٩٣٩ لسنة ١٩٧٧ الرائد الرسمي العدد ٧٧ في ٢٢ ــ ١٩٧٧/١١/٢٥

كما تتولى كتابة كل لجنة جهوية الدائرة المعنية بالامر التابعة لوزارة التجهيز .

يمكن لرئيس اللجنة الجهوية أن يدعو ، ان رأى ذلك صالحا ، أشخاصا من الكفاءة والخبرة .

٢ ـ صلاحياتها ـ اللجان الجهوية مكلفة بالنظر في مطالب الاعانة الى الصندوق وابداء رأى بشأنها وذلك بعد اجراء تحقيق من الناحيتين الفنية والمعنوية من طرف المصالح المختصة التابعة لوزارة التجهيز .

الفصل ٥ (١) ـ لا تخول المنح والقروض الا في حدود ما هو تحت تصرف المال القومي لتحسين المسكن من الاموال ما عدى المدخر المكون بمقتضى النص الجديد بالفصل السادس بعده .

وضمانات الاقتراض المعطاة من طرف المال القومي لتحسين المسكن لا يمكن أن تخول الا في حدود مستوى أقصى يعينه سنويا كاتب الدولة للمال والتجارة .

الفصل ٦ ـ (٢) ـ يكون من مداخيل المال القومي لتحسين المسكن رصيد يمول بمبلغ قدره عشرة في المائة يمسك مما وقع خصمه لفائدة المال القومي .

الفصل ٧ (٣) ـ

الفصل ٨ ـ وزير المالية ووزير التعمير والاسكان مكلفان كل فيما يخصه باجراء العمل بهذا الامر .

تونس في ١٢ ربيع الثاني ١٣٧٦ (١٦ نوفمبر ١٩٥٦) .

امر عدد ١٧٤ لسنة ١٩٦٠

مؤرخ في ٢٠ ذي القعدة ١٣٧٩ (١٦ ماي ١٩٦٠) يتعلق بالفوائد المخولة من الدولة لرؤوس الاموال المستثمرة في بناء العقارات المعدة لاستعمال صناعي أو تجاري (٤)

نحن الحبيب بورقيبة ،
رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلاعه على الامر المؤرخ في ١٨ صفر ١٣٦٧ (غرة جانفي ١٩٤٨) المتعلق بتمويل المؤسسات التي تهم اقتصاد البلاد حسبما نقحته وتممته النصوص الموالية له .

وعلى الامر المؤرخ في ١٨ صفر ١٣٦٧ (غرة جانفي ١٩٤٨) في أحداث صندوق مال للتعاون وللتمويل حسبما نقحته وتممته النصوص الموالية له .

وعلى رأى كتاب الدولة للرئاسة وللمالية والتجارة وللصناعة والنقل وللاشغال العمومية والاسكان .

اصدرنا امرنا هذا بما يأتي :

الفصل ١ ـ رخص لكاتب الدولة للمالية والتجارة أن يمنح ـ على حدة ـ بعد أخذ رأى لجنة تتألف حسب الصيغة المعينة بالفصل ٢ أسفله ان يمنح لرؤوس الاموال المستثمرة في بناء العقارات المعدة لاستعمال صناعي أو تجاري من طرف مؤسسات خاصة تباشر نشاطها بالبلاد التونسية .

١ ـ ضمان الخزينة التونسية المنصوص عليه بالامر المؤرخ في ١٨ صفر ١٣٦٧ (غرة جانفي ١٩٤٨) المتعلق بتمويل المؤسسات التي تهم اقتصاد البلاد وذلك في حدود مبلغ اجمالي يعين سنويا بميزانية الدولة .

٢ ـ الفوائد المنصوص عليها بالامر المؤرخ في ١٨ صفر ١٣٦٧ (غرة جانفي ١٩٤٨) في أحداث صندوق مال للتعاون وللتمويل .

الفصل ٢ ـ تتألف اللجنة المشار اليها بالفصل الاول أعلاه التي يرأسها كاتب الدولة للمالية والتجارة أو نائبه من :

كاتب الدولة للصناعة والنقل أو نائبه .

كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان أو نائبه .

كتاب الدولة الذين يرجع بالنظر لكتاباتهم نشاط الطالب أو نواب عنهم .

مدير التصميم أو نائبه .

حافظ بنك أصدار العملة أو نائبه .

نواب المؤسسات المقرضة المشار اليها بالفصل الخامس أسفله .

(٢،١) معدلة بالامر عدد ١٩٢ لسنة ١٩٦٠ الرائد الرسمي العدد ٢٧٠ في ٥/٣١ و ١٩٦٠/٦/٣
(٣) الغي الفصل ٧ بموجب الفصل ٢ من الامر عدد ٩٣٩ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه .
(٤) الرائد الرسمي العدد ٢٤ في ١٣ ـ ١٩٦٠/٥/١٧

الفصل ٣ ـ تبدى اللجنة المحدثة حسب الفصل السابق ـ بعد النظر في كل ملف ـ رأيها في المصلحة المنجرة من المشروع وذلك قصد التحصيل على موافقة مبدئية ٠

وفي طور ثان واستنادا لنتيجة تقديم العروض المتعلقة بانجاز أشغال البناء يكون قد تم بسعي من الطالب تبدى اللجنة رأيها في نوع الفوائد المخولة ومبلغها ٠

الفصل ٤ ـ يعين القرار المتخذ تطبيقا للفصل الاول من هذا الامر فيما يخص كل مطلب من المطالب نوع الفوائد المخولة ومبلغها والالتزامات التي يجب أن يتعهد بها الطالب وعند الاقتضاء كرات الاستهلاكات وما يجب تقديمه من الضمانات ٠

الفصل ٥ ـ رخص لكاتب الدولة للمالية والتجارة أن يبرم مع المؤسسات المقرضة ما يلزم من الاتفاقيات لتطبيق هذه الاحكام ٠

الفصل ٦ ـ تطبيقا لهذا الامر وفي حدود الضرورة يرخص لكاتب الدولة للمالية والتجارة وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان أن يتخذا ما يلزم من القرارات النظامية المشتركة ٠

الفصل ٧ ـ كتاب الدولة للرئاسة وللمالية والتجارة وللاشغال العمومية والاسكان مكلفون كل فيما يخصه باجراء العمل بما تضمنه هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية ٠

تونس في ٢٠ ذى القعدة ١٣٧٩ (١٦ماى١٩٦٠)

امر عدد ٣٨٩ لسنة ١٩٦٦

مؤرخ في اول أكتوبر ١٩٦٦

يتعلق بالتفويت في المساكن المشيدة من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلاعنا على القانون عدد ١٩ لسنة ١٩٥٧ المؤرخ في ١٠ سبتمبر ١٩٥٧ الصادر في الموافقة على القانون الاساسى للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية ٠

وعلى القانون عدد ٥٨ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ في ٩ جوان ١٩٥٩ الصادر في الموافقة على التنقيحات التى أدخلت على القانون الاساسى للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية ٠

وعلى القرار المؤرخ في ٩ ديسمبر ١٩٥٩ المنقح بالقرار المؤرخ في ١٤ جانفي ١٩٦١ المتعلق بالموافقة على المعاملات والتفويتات العقارية التى تقوم بها الشركة القومية العقارية للبلادالتونسية

وعلى القرار المؤرخ في ٢٠ جوان ١٩٦٠ الصادر في تطبيق الامر المؤرخ في ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء عقارات السكنى ٠

وعلى رأى كاتبى الدولة للتخطيط والاقتصاد الوطني وللاشغال العمومية والاسكان ٠

أصدرنا أمرنا هذا بما ياتى :

الفصل ١ ـ تخضع لاحكام هذا الامر جميع بيوعات المساكن التى بنتها الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية اما بضمان أو بغير ضمان القرض المقرر بالقرار المشار اليه أعلاه المؤرخ في ٢٠ جوان ١٩٦٠ والمشغولة على مقتضى الشروط المبينة بالفصل ٦ بعده سواء كانت أروقة شخصية للسكنى أو شقات تابعة لعقارات جماعية موضوعة تحت نظام الملكية المشتركة الخاضعة للفصول ٨٥ الى ١٠٢ من مجلة الحقوق العينية ٠

الفصل ٢ ـ يعين ثمن احالة كل مسكن حسب ثمن تكلفة العقار أو المجموعة العقارية التى هو منها وحسب مبلغ المصاريف المتعلقة بذلك العقار أو بتلك المجموعة العقارية والتى ينبغى توزيعها على المشترين ٠

الفصل ٣ ـ لاتتمم بيوعات المساكن المقررة بهذا الامر الا لمترشحين يقع قبولهم من قبل من طرف لجنة تتركب من :

ـ ممثل كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان رئيسا ٠

(١) الرائد الرسمى العدد ٤٣ ق ٤ ـ ١٩٦٦/١٠/٧

ــ ممثل كاتب الدولة للتخطيط والاقتصاد الوطني •

ــ الرئيس المدير العام للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية أو متصرف من تلك الشركة يعين لهذا الغرض •

ــ ممثل الحزب الاشتراكي الدستوري •

وفي صورة تساوي الاصوات فان صوت الرئيس يكون مرجحا •

ويتولى كتابة اللجنة عون من كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان يعين لهذا الغرض •

الفصل ٤ ــ لا يمكن منح القبول المقرر بالفصل السابق الا لمترشحين لهم موارد كافية لتخصيص جزء من مداخيلهم السنوية يساوي على الاقل اما الربع واما الثلث منها حسبما تكون آجال الدفع المضروبة تفوق مدة جملتها خمس سنوات أو لا وذلك لاستهلاك جانب ثمن الاحالة الذي يدفع أقساطا •

الفصل ٥ ــ يجب أن يمنع القبول المقرر بالفصل ٣ من هذا الامر عن :

أولا ــ كل مترشح سبق له أن أعطى مسكنا على وجه الملكية أو على وجه الملكية بدفع الثمن أقساطا اما بعنوان التشريع المتعلق بالمساكن الرخيصة أو ذات الكراء المعتدل واما بطريق الاحالة من ملك الدولة الخاص أو باسم ملك الدولة الخاص عملا بالخصوص بالقانون عدد ١١٦ لسنة ١٩٥٨ المؤرخ في ٤ نوفمبر ١٩٥٨ أو بمناسبة وضع عقارات أخرى للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية للبيع أيضا •

ثانيا ــ كل مترشح سبق له أن تمتع باعانة الدولة على البناء أو على اقتناء عقار للسكنى •

الفصل ٦ ــ يخول التمتع باحكام هذا الامر الى المترشحين الذين لهم صفة متسوغ أصلي لاحد المساكن المعروضة للبيع دون غيرهم ويثبتون بشهادة اقامة تسلم من السلطة ذات النظر انهم يشغلون المحل بنفسهم لتاريخ نشر هذا الامر وبغير انقطاع •

الفصل ٧ ــ كاتبا الدولة للتخطيط والاقتصاد الوطني وللاشغال العمومية والاسكان مكلفان كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية •

تونس في أول أكتوبر ١٩٦٦

أمر عدد ٣٣ لسنة ١٩٧٤

مؤرخ ١٩٧٤/١/٢١

يتعلق بتنظيم الوكالة العقارية للسكنى

(يراجع : وزارات وأشخاص معنوية عامة ومجالس)

امر عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤

مؤرخ في ٢٨ مارس ١٩٧٤

يتعلق بتطبيق القانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ٧ ماي ١٩٧٣ المتعلق باحداث نظام الادخار السكني (١)

نحن الحبيب بورقيبة
رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد الاطلاع على القانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ٧ ماي ١٩٧٣ المتعلق باحداث نظام الادخار السكني وخاصة على الفصل الثامن منه ،

وعلى رأي وزراء التخطيط والمالية والتجهيز •

اصدرنا امرنا هذا بما ياتي :

الفصل ١ ــ احدث صنف خاص لحسابات الادخار السكني يمكن للاشخاص المادية فتحها لدى الصندوق القومي للادخار السكني أو بتفويض من هذا الاخير لدى صندوق الادخار القومي التونسي أو المؤسسات المالية أو غيرها من الهيئات المقبولة من طرف الصندوق القومي للادخار السكني •

الفصل ٢ ــ تكون حسابات الادخار السكني موضوع عقد كتابي بين الطالب والمؤسسة المنصوص عليها بالفصل الاول من هذا الامر •

(١) الرائد الرسمي العدد ٢٤ في ١٩٧٤/٤/٢

يلزم هذا العقد الطرفين ويضبط التزاماتهما وحقوقهما ٠

الفصل ٣ ـ لا يجوز لاى كان ان يفتح لفائدته عدة حسابات ادخار سكني معا والا ترتب عن ذلك حرمانه من جميع الفوائض المكتسبة ومن امكانية الاستفادة بالقرض وبمنحة الادخار ٠

الفصل ٤ ـ يسلم الى اصحاب حسابات الادخار السكني دفتر تسجل به العمليات المتعلقة بحساباتهم ٠

الفصل ٥ (١) ـ يجوز فتح حسابات الادخار السكني لمدة أربع سنوات أو خمس سنوات ابتداء من تاريخ القيام بالدفع الاول وذلك فى حدود مضبوطة من طرف وزير المالية ٠

على أنه تخفض هذه المدة الى سنتين اثنتين ابتداء من نفس التاريخ كلما تعلقت عمليات البناء أو التوسيع أو الاقتناء بمسكن كائن باحدى الولايات التى تضبط قائمتها بقرار من وزيرى التخطيط والمالية والاسكان ويتسحب مفعول أحكام الفقرة السابقة بكامل الولايات على المدخرين الواقع احصاؤهم داخل « الوكالات » أو المعنيين بعملية ازالة أكواخ ٠

الفصل ٦ ـ تستفيد المبالغ المنزلة بحسابات الادخار السكني بفائض قدره اربعة بالمائة (٤٪) للسنة الواحدة ؛

يضاف الفائض الى رأس المال يوم ٣١ ديسمبر من كل سنة ويصبح بدوره منتجا للفائض ٠

الفصل ٧ ـ تدفع الدولة سنويا للصندوق القومي للادخار السكني لفائدة كل مدخر وطيلة مدة الادخار منحة ادخار سكني قدرها اثنان بالمائة (٢٪) بالنسبة للحسابات الممونة بالدينار وثلاثة بالمائة (٣٪) بالنسبة للحسابات الممونة بالعملات الاجنبية ٠

الفصل ٨ ـ لتسديد القروض يفرض على المدخر ابرام عقدة تأمين على الحياة وعقدة تأمين ضد الحريق ٠

يكون التأمين على الحياة وجوبيا فى صورة الحصول على قرض مسبقا ويكون اختياريا مدة الادخار ٠

الفصل ٩ ـ اذا قل مجموع التنزيلات للسنة عن المبلغ الادنى المنصوص عليه بعقد الادخار يراجع هذا الاخير وجوبا طبقا لشروط يحددها عقد الادخار المشار اليه بالفصل الثانى اعلاه ٠

الفصل ١٠ ـ يفسخ وجوبا عقد الادخار اذا قام صاحبه بسحب جزئى أو كلى خلال مدة الادخار ٠

ينجر عن هذا الفسخ مراجعة حساب الفوائض المكتسبة بتطبيق النسبة المائوية الجارى بها العمل فى مادة الحسابات الخاصة للادخار ، على كل المبالغ المودعة دون ان تزيد هذه النسبة عن ٤٪ ٠

الفصل ١١ ـ عند حلول أجل حساب الادخار السكني يكون لصاحبه حق الحصول على قرض طبقا للشروط المنصوص عليها بالعقد ٠

الفصل ١٢ ـ لا تسند قروض الادخار السكني الا للاغراض المحددة بالفصلين الثانى والرابع من القانون المشار اليه اعلاه عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٧ ماى ١٩٧٣ ٠

الفصل ١٣ (٣) ـ باستثناء الحالات المنصوص عليها بالفصل ٥ (الفقرة الثانية) لايمكن أن يتجاوز مبلغ القرض الممنوح لتمويل بناء مسكن أو اقتنائه أو تجديده أو توسيعه ضعف المبالغ المدخرة عند انتهاء عقد الادخار وفى صورة توسيع المسكن لايمنح القرض الا اذا كانت المساحة المغطاة المعدة للسكن تساوى على الاقل ثلث المساحة الصالحة للسكنى بالمسكن موضوع التوسيع وبالنسبة للحالات المنصوص عليها بالفصل ٥ أعلاه يمكن أن يصل مبلغ القرض الى خمسة اضعاف المبالغ المدخرة طيلة مدة العامين ٠

ليس لاى كان ان يتحصل على قرض يفوق مقداره المبلغ المذكور بعقد الادخار السكني ٠

لا يمكن ان تتجاوز الاقساط السنوية المتعلقة بذمة المقترض نسبة ⅓ من مداخيله الجملية ويجوز اعتبار مداخيل القرين والاسلاف والاعقاب فى حالة مشاركتهم فى عقد القرض (٤) ٠

(١) معدلا بالأمر عدد ٩٦٤ لسنة ١٩٧٧ الرائد الرسمي عدد ٧٨ فى ١٩٧٧/١١/٢٩
(٢) الفقرة الثانية مضافة بالامر عدد ١٠٠٩ لسنة ١٩٨١ (الرائد الرسمى عدد ٥٢ فى ١١ و ١٩٨١/٨/١٤) ٠
(٣) الفقرة الاولى من الفصل ١٣ معدلة بالامر عدد ١٠٠٩ لسنة ١٩٨١ (الرائد الرسمى عدد ٥٢ فى ١١ و ١٩٨١/٨/١٤) ٠
(٤) معدلا بالأمر ٢٧٠ لسنة ١٩٧٦ الرائد الرسمي العدد ٢٣ فى ١٩٧٦/٣/٣٠ ٠

الفصل ١٤ ـ لتعيين مبلغ القرض يمكن اعتبار الامـوال والفوائض المدخرة على وجه الادخـار السكنى الراجعـة لاسلاف المنتفع بالقرض أو لاعقابه اذ استظهر من اصحاب الحسابات المذكورين أو من ممثليهم الشرعيين ، على ان يرجع تاريخ فتح هذه الحسابات الى أربع سنوات على الاقل ٠

الفصل ١٥ (١) ـ عين فائض القروض الممنوحة للمقترضين الذين أبرموا عقد ادخار سكنى بنسبة ٥ر٤٪ سنويا وحددت نسبة هذا الفائض باعتبار امتياز نسبته ١٪ منح من طرف الدولة للصندوق القومى للادخار السكنى طوال مدة القروض ٠

الفصل ١٦ (٢) ـ حـددت بعشر سنوات مدة تسديد القروض الممنوحة لاصـحاب حسـابات الادخار الواقع فتحها لمدة أربع سنوات وباثنتى عشرة سـنة (١٢) بالنسبة لاصحـاب حسابات الادخار الواقع فتحها لمدة سنتين ٠

وحددت بخمسة عشر عاما مدة تسديد القروض الممنوحة لاصحاب حسابات الادخار الواقع فتحها لمدة خمس سنوات ٠

ويجوز تبرئة الذمة مسـبقا حسـب الشروط المعمول بها بالصندوق القومى للادخار السكنى ٠

الفصل ١٧ ـ عنـد حلول اجل عقد الادخار يمكن للصندوق القومى للادخار السكنى ان ياذن بسحب كامل مبلغ القرض اما لفائدة صـاحب العقد فى صورة تولية بناء مسكنه بوسـائله الخاصة أو لفائدة الشركة الباعثة لمشروع البنـاء المعترف بهـا وذلك عند اقتنـاء مسكن جديد أو لفائدة المؤسسة المالية التى منحت صاحب عقد الادخار قرضا مسبقا ٠

الفصل ١٨ ـ بالنسبة لمن يتولى بنفسه بنـاء مسكنه يدفع مبلغ القرض اقساطا حسب تقدم الاشغال وبعد معاينة يجريها اعوان مرخص لهم من طرف الصندوق القومى للادخار السكنى ٠

الفصل ١٩ ـ تستلزم عمليات القرض المبينة بالفصل الحادى عشر اعلاه رهنا عقاريا من الدرجة الاولى لفائدة الصندوق القومى للادخار السكنى ٠

الفصل ٢٠ ـ عند انقضاء مدة الادخار لا يجوز سحب المبالغ المودعة فى حساب ادخار سـكنى قبل منح القرض أو فى صورة التنازل عن الانتفاع بالقرض قبل اثبات هذا التنازل كتابيا ٠

تستمر المبـالغ المرسمة بحساب المدخر فى انتـاج فائض تعادل قيمته النسـبة الجارى بها العمل فى مادة حسـابات الادخار الخاصـة وذلك طيلة المدة الفاصلة بين انقضاء مدة الادخار وتاريخ السحب الفعلى للاموال ٠

الفصل ٢١ ـ فى صورة وفاة صاحب حساب الادخار يجوز للورثة الحصول على القرض ومنحة الادخار بنفس الشروط التى قبلهـا صـاحب الحساب ٠

الفصل ٢٢ ـ لا يجوز استعمال الاموال المتاتية من حسـابات الادخار السـكنى والتى تعـذر تخصيصها للقروض الا لتمويل البناء السكنى ٠

الفصل ٢٣ ـ تضبط اتفاقيـة تبرم بين وزير المالية والصندوق القومى للادخار السكنى طرق التصرف فى الاموال المتاتية من الادخار السكنى وطريقة منح القروض ٠

الفصل ٢٤ ـ وزراء التخطيط والمالية والتجهيز مكلفون كل فيما يخصـه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية ٠

تونس فى ٢٨ مارس ١٩٧٤

الادخار السكنى

امر عدد ٢٢٤ لسنة ١٩٧٤

مؤرخ فى ٢٨ مارس ١٩٧٤

يتعلق بتنظيم وتسيير الصـندوق القـومى للادخـار السكنى (٣)

نحن الحبيب بورقيبـة ، رئيس الجمهـورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٧ ماى ١٩٧٣ المتعلق باحـداث نظام للادخار السكنى ٠

وعلى الامر عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ فى ٢٨ مارس ١٩٧٤ المتعلق بتطبيق القانون عـدد

---

(١) معدلا بالامر عدد ٢٧٠ لسنة ١٩٧٩ الرائد الرسمى العدد ٢٣ فى ١٩٧٦/٣/٣٠ ٠

(٢) معدلا بالأمر ٩٦٤ لسنة ١٩٧٧ الرائد الرسمى العدد ٧٨ فى ١٩٧٧/١١/٢٩ ثم بالامر عدد ١٠٠٩ لسنة ١٩٨١ (الرائد ٥٢ فى ١١ و ١٤/٨/ ١٩٨١) ٠

(٣) الرائـد الرسـمى عـدد ٢٤ فى ٢٩ ـ ٣ ـ ١٩٧٤/٤/٢ ٠

٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٧ ماى ١٩٧٣ المتعلق باحداث نظام للادخار السكنى .

وعلى رأى وزراء التخطيط والمالية والتجهيز

اصدرنا امرنا هذا بما يأتى :

الباب الاول
احكام عامة

الفصل ١ ـ الصندوق القومى للادخار السكنى المنصوص عليه بالفصل الثالث من القانون المشار اليه أعلاه عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٧ ماى ١٩٧٣ مؤسسة عمومية ذات صبغة مالية وتجارية تتمتع بالشخصية المدنية وبالاستقلال المالى ومقرها بتونس .

الفصل ٢ ـ تتمثل مهمة الصندوق القومى للادخار السكنى فى :

١ ـ تولى القبض والتصرف فى الاموال المودعة من طرف من ابرموا عقود ادخار سكنى طبقا لاحكام الامر المشار اليه اعلاه عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ فى ٢٨ مارس ١٩٧٤ .

٢ ـ ابرام كل الاتفاقيات اللازمة للقيام بمهمته مع كل المؤسسات المالية العمومية والخاصة القومية والاجنبية .

٣ ـ منح القروض للاشخاص المادين الذين ابرموا عقد ادخار لتمويل بناء أو توسيع عقارات معدة للسكنى أو شراء مساكن احدثها اصحاب مشاريع عقارية معترف بهم من طرف وزارة التجهيز .

٤ ـ المشاركة فى تمويل عمليات بناء مساكن لفائدة اصحاب عقود الادخار السكنى .

٥ ـ المساهمة فى كافة مقاولات المشاريع العقارية السكنية المعترف بها من طرف وزارة التجهيز .

٦ ـ تولى كل العمليات الاخرى المتعلقة بانجاز مهمته .

الباب الثانى
التنظيم الادارى

الفصل ٣ ـ يدير الصندوق القومى للادخار السكنى مجلس ادارة يرأسه الرئيس المدير العام ويضم الاعضاء الآتى ذكرهم :

ممثل عن الوزارة الأولى .

ممثل عن وزارة التخطيط .

ممثل عن وزارة المالية .

ممثل عن وزارة التجهيز .

ممثل عن وزارة الشؤون الاجتماعية .

ممثل عن وزارة النقل والمواصلات .

ممثل عن البنك المركزى التونسى .

الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكنى (١)

تقع تسمية الرئيس المدير العام بمقتضى امر ، اما بقية اعضاء المجلس فبقرار من وزير المالية .

يمكن للرئيس المدير العام استدعاء اى شخص آخر قد يفيد مداولات المجلس برأيه ويكون صوته استشاريا .

القسم الأول
مجلس الادارة

الفصل ٤ ـ لمجلس الادارة واسع السلط فى التصرف باسم الصندوق والقيام أو الترخيص بكافة الاعمال والعمليات المتعلقة بموضوعه ومنها :

١ ـ ضبط الاتجاه العام للسياسة الواجب اتباعها فى ميدان الادخار السكنى .

٢ ـ تقرير رصد المبالغ المتوفرة واستخدام أموال الاحتياط .

٣ ـ اجراء كافة عمليات القرض والمساهمة فى ميدان المشاريع العقارية بما يتفق وموضوع الصندوق القومى للادخار السكنى .

٤ ـ ابرام أى قرض مشفع أو غير مشفع بضمان الدولة .

٥ ـ تولى كافة عمليات الاقتناء والسحب والتحويل والتفويت فى الايرادات والقيم والديون ومختلف الحقوق المنقولة .

٦ ـ تولى اقتناء وبيع ومبادلة الاملاك والحقوق العقارية .

٧ ـ بعث والغاء المراكز الجهوية أو الوكالات فى أى مكان يراه صالحا داخل البلاد أو خارجها .

٨ ـ وضع القوانين الاساسية المتعلقة باعوان الصندوق ونظام الاجر فى نطاق التراتيب الجارى بها العمل .

٩ ـ ضبط الميزانية السنوية للتسييروالتجهيز الخاصة بالصندوق وكذلك برامج نشاطه .

(١) مضافة بالأمر عدد ١٠٠٠ لسنة ١٩٧٦ الرائد الرسمى العدد ٧٤ فى ١٩٧٦/١١/٣٠

١٠ ــ ضبط الموازنة والحسابات الملحقة بالنسبة لكل سنة مالية .

الفصل ٥ ــ يجتمع مجلس الادارة بدعوة من الرئيس المدير العام أو بطلب من نصف اعضائه وكلما اقتضت مصلحة الصندوق القومي للادخار السكني وعلى الأقل مرة كل ثلاثة أشهر .

تتخذ قرارات المجلس بأغلبية أصوات الاعضاء الحاضرين أو الممثلين ويكون صوت الرئيس المدير العام مرجحا في حالة التعادل .

يشترط لصحة مداولات المجلس حضور نصف اعضائه على الأقل .

القسم الثاني

الرئيس المدير العام

الفصل ٦ ــ يكلف الرئيس المدير العام بتحضير اشغال مجلس الادارة وبتنفيذ قراراته .

ويتولى التسيير المالي والاداري والفني للصندوق القومي للادخار السكني ويباشر عموما كافة الصلاحيات المفوضة له من مجلس الادارة الذي يعرض عليه تقريرا دوريا عن نشاطه .

كما يقوم بتمثيل الصندوق لدى الغير في الاعمال المدنية والادارية .

تمتد سلطة الرئيس المدير العام الى كافة اعوان الصندوق وعلى هذا الأساس فانه يتولى الانتداب والتسمية والتعيين والفصل طبقا للقانون الاساسي لاعوان الصندوق

للرئيس المدير العام أن يفوض امضائه للأعوان الخاضعين لسلطته وذلك فيما يخص بعض الشؤون العادية .

الباب الثالث

التنظيم المالي

القسم الأول

المــوارد

الفصل ٧ ــ تمنح الدولة للصندوق القومي للادخار السكني أوليا مقداره (٥٠٠٠٠٠ د) خمسمائة الف دينارا

الفصل ٨ ــ تتكون موارد الصندوق بوجه خاص من :

١ ــ الاموال المخصصة بصفة اضافية .

٢ ــ محصول فائض القروض المخولة لاصحاب عقود الادخار السكني .

٣ ــ محصول بيع الاملاك المنقولة والعقارية

٤ ــ محاصيل الاموال المؤمنة من الصندوق القومي للادخار السكني لدى الهيئات القومية او الدولية .

٥ ــ الاعانات المالية المعدة لتغطية العجز المحتمل للاستغلال .

٦ ــ الاعتمادات التي يحل فيها الصندوق محل الدولة .

٧ ــ القروض المبرمة لدى الهيئات القومية الدولية .

٨ ــ التسبقات المعدة لتغطية نقص الموارد المنجر عن تطبيق نظام الادخار السكني .

القسم الثاني

الحســابات

الفصل ٩ ــ يقدم الرئيس المدير العام كل سنة وقبل الفاتح من شهر جويلية لمجلس الادارة قصد الدرس حسابات الصندوق التقديرية للاستغلال والاستثمار .

وينبغي ان تبرز الحسابات على حيده :

(أ) بعنوان المقابيض :

موارد الصندوق المبينة بالفصلين ٧ و ٨ من هذا الامر .

(ب) بعنوان المصاريف :

نفقات التسيير والتصرف ومصاريف الاستثمار .

تسديد القروض .

الفصل ١٠ ــ تنظيم محاسبات الصندوق يكون لقواعد المحاسبة التجارية .

تبتدىء السنة الحسابية يوم أول جانفي وتنتهي يوم ٣١ من ديسمبر من نفس السنة .

يقع ضبط الموازنة وحساب الاستغلال وحساب الخسائر والارباح من طرف مجلس الادارة قبل يوم ٣١ مارس من السنة الموالية للسنة المالية المعنية وعلى ضوء تقرير المراقب المالى ثم تعرض هذه الحسابات على مصادقة وزير المالية .

القسم الثالث

القروض

الفصل ١١ ـ على الصندوق قبل ان يقترض ان يتحصل على ترخيص من وزير المالية .

الباب الرابع

اشراف الدولة

الفصل ١٢ ـ تعرض وجوبا على مصادقة وزير المالية قرارات مجلس الادارة المتعلقة :

بالموازنة وحسابات الاستغلال والخسائر والارباح والحسابات التقديرية للاستغلال والاستثمار .

بقبول الهبات والوصيات أو المساهمات مهما كان نوعها المعروضة على الصندوق .

الفصل ١٣ ـ يعين وزير المالية بقرار منه مراقبا ماليا لدى الصندوق القومى للادخار السكنى .

يحضر المراقب المالى جلسات مجلس الادارة بصوت استشارى ويكلف بمراقبة كل العمليات التى قد تكون لها انعكاسات مالية مباشرة أو غير مباشرة .

لتنفيذ مهمته يمكن للمراقب المالى أن يطلب أو يطلع على عين المكان على كافة الوثائق أو الدفاتر ويوجه اليه نظير من الحسابات الدورية كما يبدىء رأيه فى الحسابات التقديرية للاستغلال أو الاستثمار ويتتبع تنفيذها .

يتصل المراقب المالى قبل أول مارس من كل سنة بالموازنة وحسابات الاستغلال والخسائر والارباح للسنة المالية المنصرمة ويحرر تقريرا شاملا حول النتائج المالية للسنة المعنية .

يسهر المراقب المالى على احترام قرارات سلطة الاشراف ويمكن طلب تأجيل تنفيذ اجراء يراه غير قانونى أو من شأنه أن يمس بحقوق ومصالح الدولة أو غير ملائم لموضوع الصندوق القومى للادخار السكنى .

فى هاته الحالة عليه ان يعلل طلبه ويعرض القرار المعطل تنفيذه على أول اجتماع يعقده مجلس الادارة .

على انه الرئيس المدير العام عند الضرورة ان يشعر المجلس فى اقرب وقت لينعقد قبل مضى خمسة عشر يوما على الاكثر من تاريخ دعوته ، واذا تمسك مجلس الادارة بقراره يرفع الرئيس المدير العام الامر الى وزير المالية .

الفصل ١٤ ـ يعين وزير التجهيز بقرار منه مراقبا فنيا لدى الصندوق القومى للادخار السكنى .

يمثل المراقب الفنى لدى الصندوق القومى للادخار السكنى سلطة الاشراف فى كل مايتصل بالعمليات الفنية ، ويساعد الرئيس المدير العام برايه حول كل العمليات ذات الطابع الفنى المناطة بعهدة الصندوق والتى لها علاقة بتنفيذ عملياته .

الباب الخامس

احكام عامة

الفصل ١٥ ـ فى صورة الانحلال تعود املاك الصندوق القومى للادخار السكنى الى الدولة التى تنفذ الالتزامات المبرمة من طرف الصندوق .

الفصل ١٦ ـ وزراء التخطيط والمالية والتجهيز مكلفون كل فيما يخصه تنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .

امر عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧
مؤرخ فى ٢٥ مارس ١٩٧٧
يتعلق بتنظيم اعانة الدولة للسكن الريفى والبناءات الريفية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ٢٧ ماى ١٩٦٣ المتعلق بتشجيع الدولة للتنمية الفلاحية .

وعلى الأمر عدد ٨٢ لسنة ١٩٦٤ المؤرخ فى ١٢ مارس ١٩٦٤ المتعلق بتنظيم تشجيع الدولة للسكن الريفى والبناءات الريفية .

وعلى راى الوزير المعتمد لدى الوزير الأول المكلف بالتخطيط ووزراء المالية والفلاحة والتجهيز

وعلى راى المحكمة الادارية .

اصدرنا امرنا هذا بما ياتى :

الفصل ١ ـ يمكن ان تمنح اعانة الدولة .

١ ـ لبناء المساكن الريفية أو تحسينها متجمعة كانت أو مستقلة بالمستغلات الفلاحية والمعدة لسكنى المالكين انفسهم أو عمالهم .

٢ ـ لبناء مستودعات المعدات أو محاصيل الصابة .

٣ ـ لبناء محلات الخزن .

الفصل ٢ ـ يمكن ان تمنح اعانة الدولة :

١ ـ لمالكى العقارات الفلاحية المستغلين بصورة مباشرة .

٢ ـ للمستغلين على وجه الكراء او المغارسة أو المساقاة بشرط موافقة المالك .

٣ ـ للجمعيات ذات المصلحة المشتركة .

٤ ـ للهيئات التعاضدية أو غيرها من المالكين المخول لهم انجاز بناءات معدة لاسكان الفلاحين أو العمال .

٥ ـ للتعاضديات والشركات المدنية الفلاحية فى نطاق قوانينها الاساسية وبصفة عامة لجميع الذوات المعنوية المرخص لها بتعاطى الاستغلال الفلاحى .

ويجب على مختلف اصناف هؤلاء المستغلين ان يقدموا الضمانات الكافية باعتبار العملية التى يطلب من اجلها منح اعانة الدولة .

الفصل ٣ ـ يمكن ان تسند اعانة الدولة :

١ ـ فى شكل منحة .

٢ ـ فى شكل قرض .

٣ ـ فى شكل تخفيض من الفائض .

الفصل ٤ ـ يتوقف اسناد القرض والمنحة والتخفيض من الفائض على اجراء بحث من قبل على عين الأرض من طرف المصالح الفنية التابعة لوزارة الفلاحة قصد التاكد من صحة العمليات المعتزم القيام بها .

كما انه تضبط بمقتضى البحث المذكور الشروط الفنية التى يلتزم المستغل باحترامها قصد جعل التمويلات التى تلتمس اعانة الدولة بشأنها تكتسى صبغة ناجعة .

هذا ويقع القيام بالعمليات التى شرع فى انجازها او كانت قد انجزت قبل اعلام المعنى بالامر القرار الرسمى المتعلق بمنح أو رفض الاعانة تحت مسؤولية من يهمهم الامر عند رفض الطلب وفى صورة قبول الطلب فان اسناد القروض والاعانات يتوقف على تقديم المستغل الحجج القاطعة التى تثبت ان انجاز العمليات تم بعد تقديم المطلب .

ويمكن ان تسند اعانة الدولة لاتمام احدى العمليات المنصوص عليها بالفصل الأول من هذا

(١) الرائد الرسمى العدد ٢٢ فى ١٩٧٧/٤/١

الامر والتى شرع المستغل فى انجازها قبل تقديمه لمطلب الاعانة .

وفى هذه صورة فانه يمكن اسنادها لتكملة ما تبقى انجازه من العملية مع احترام الفقرتين السابقتين وخاصة الفقرة المتعلقة بشرعية التمويل واذا وقع الشروع فقط فى العملية المذكورة خلال الاشهر الاثنى عشرة السابقة لتاريخ تقديم المطلب .

ويمكن ان تمنح اعانة الدولة بالنسبة لتمويل تم أو انجز البعض منه اذا وقع تحقيقه حسب القواعد الفنية المطلوبة . وتسند هذه المساعدة فى شكل منحة وفى شكل قرض بالنسبة لكامل التمويل المبرر بصفة قانونية او لجزء منه وفى هذه الصورة فانه لا يمكن اسناد اعانة الدولة فى شكل قرض او منحة الا اذا تحقق التمويل خلال الاثنى عشرة شهرا السابقة لتاريخ المطلب.

الفصل ٥ ـ يمكن اسناد المنح والقروض عينا او نقدا ويمكن ان تمنح الاعانة عينا بالنسبة للعمليات التى تهم دراسة الاشغال وحراستها وانجاز بعض الاشغال او تقديم مواد خاصة بالبناء .

وتضبط بقرار مشترك من الوزير المعتمد لدى الوزير الأول المكلف بالتخطيط ووزيرى المالية والفلاحة المقادير النسبية للقروض والمنح .

وتحدد بصورة فردية وبمقتضى قرار من وزير الفلاحة وطبقا للقرار المذكور مقادير المنح والقروض والتمويلات الذاتية .

ويمكن للمعنيين بالامر ان ينتفعوا بالاعانة حتى ولو لم يتقدموا بطلب قرض ويدفع مقدار المنحة والقرض لمن يهمه الامر من طرف منظمة للقرض الفلاحى مؤهلة لذلك .

الفصل ٦ ـ تضبط حسب الجدول التالى مدة القرض ونسبة الفائض المتعلقة به .

بيان الاشغال	مدة القرض	نسبة الفائض
١ ـ مساكن ريفية مستقلة او متجمعة بالمستغلات الفلاحية		
ـ بناء مساكن	٢٠ سنة	
ـ تحسين مساكن	١٠ سنوات	
٢ ـ بناء مستودعات المعدات أو محاصيل الصابة	١٥ سنة	٦٪
٣ ـ محلات الخزن	١٥ سنة	

الفصل ٧ ـ يتعين انجاز الاشغال طبقا للقواعد الفنية المطلوبة وحسب تعليمات المصالح المختصة التابعة لوزارة الفلاحة .

وفى صورة عدم انجاز كامل الاشغال المقررة او انجاز البعض منها فانه يمكن الغاء المنحة والقرض بقرار من وزير الفلاحة ويصبح مبلغهما والفائض المتعلق بها واجبى الدفع حالا .

وتبقى مواد البناء المزود بها بعنوان اعانة أو قرض عينى ملكا من املاك الدولة الى انتهاء الاشغال .

الفصل ٨ ـ يجب ان تتولى مؤسسة للقرض الفلاحى استخلاص مبالغ القروض والفوائض المتعلقة بها وعند الاقتضاء مبلغ المنحة تطبيقا للفصل ٧ من هذا الأمر وذلك حسب الشروط والطرق المحددة بالقوانين الجارى بها العمل .

الفصل ٩ ـ يتمتع المقترضون بتأجيل للدفع لمدة سنة ابتداء من تاريخ انجاز الاشغال التى يجب اتمامها فى مدة لا تتجاوز ١٢ شهر ابتداء من تاريخ دفع المبلغ الاول من الاعتمادات ما عدى فى صورة التعذر الذى تقع معاينته بصفة قانونية من طرف المصالح الفنية التابعة لوزارة الفلاحة .

الفصل ١٠ ـ الغيت جميع الأحكام السابقة

المخالفة لهذا الامر وخاصة الامر المشار اليه اعلاه عدد ٨٢ لسنة ١٩٦٤ المؤرخ فى ١٢ مارس ١٩٦٤ .

الفصل ١١ ـ الوزير المعتمد لدى الوزير الاول المكلف بالتخطيط ووزيرا المالية والفلاحة مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .

تونس فى ٢٥ مارس ١٩٧٧ .

امر عدد ٩٢٦ لسنة ١٩٧٧
مؤرخ فى ١٠ نوفمبر ١٩٧٧
يتعلق بتنظيم شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٣٠ لسنة ١٩٦٠ المؤرخ فى ١٤ ديسمبر ١٩٦٠ المتعلق بتنظيم انظمة الضمان الاجتماعى مع جملة النصوص التى نقحته أو تممته وخاصة فصليه ٥ و ٢٤

وعلى القانون عدد ٤٧ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ فى ٢ جويلية ١٩٧٧ المتعلق بتنظيم مهمة البعث العقارى .

وعلى القانون عدد ٥٣ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ فى ٣ اوت ١٩٧٧ المتعلق باحداث شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية .

وعلى الامر عدد ٩٨١ لسنة ١٩٧٦ المؤرخ فى ١٩ نوفمبر ١٩٧٦ المتعلق بتنظيم صندوق تامين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة .

وعلى رأى وزراء المالية ، والشؤون الاجتماعية والتجهيز .

وعلى رأى المحكمة الادارية .

اصدرنا امرنا هذا بما يأتى :

الباب الأول
التنظيم الادارى

الفصل ١ ـ يتولى ادارة شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية المحدثة بالقانون المشار اليه اعلاه عدد ٥٣ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ فى ٣ اوت ١٩٧٧ مجلس ادارة برئاسة الرئيس المدير العام ويتركب على النحو التالى :

ـ ممثل عن وزارة الشؤون الاجتماعية .

ـ ممثل عن وزارة المالية .

ـ ممثل عن وزارة التجهيز .

ـ ممثل عن وزارة الاقتصاد الوطنى .

ـ ممثل عن الاتحاد التونسى للصناعة والتجارة والصناعات التقليدية .

ـ ممثل عن الاتحاد العام التونسى للشغل .

ـ ممثل عن الصندوق القومى للضمان الاجتماعى .

ـ ممثل عن صندوق تامين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة .

تتم تسمية الرئيس المدير العام بامر وباقتراح من وزير الشؤون الاجتماعية والاعضاء الاخرين بقرار من وزير الشؤون الاجتماعية .

يمكن للرئيس المدير العام ان يدعو بصفة استشارية أى شخص آخر يكون من المفيد اخذ رايه فى مداولات المجلس .

الفصل ٢ ـ يتعين على المتصرفين ان يكونوا من ذوى الجنسية التونسية ومتمتعين بكل حقوقهم المدنية والسياسية ولم يتعرضوا لأى عقاب بدنى مرهق ومشين .

ولا يمكن لهم بحكم مهامهم ان يلتزموا بأى التزام شخصى ولا تضامنى ويمكن فصلهم فى اية لحظة من أجل ارتكابهم للغلطة الفادحة .

(١) الرائد الرسمى العدد ٧٦ فى ١٩٧٧/١١/١٨

الفصل ٣ ـ يعتبر كل متصرف مستقيلا وجوبا فى صورة تغيبه ثلاث مرات فى السنة وبدون سبب شرعى .

الفصل ٤ ـ ان مجلس الادارة مزود بأوسع الصلاحيات للتصرف باسم شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية لانجاز أو للسماح بجميع الاعمال والعمليات المتعلقة بمهامها وخاصة منها.

ـ يقرر كل برنامج البناء وجميع المساهمات فى تلك البرامج .

ـ يأذن باقتناء العمارات .

ـ يسمح بابرام كل القروض سواء كانت مشفوعة أم لا بضمان الدولة .

ـ يحدد ايداع المبالغ المتوفرة .

ـ يحدد ويضبط الشروط والصيغة التى على ضوئها تتدخل الشركة للنهوض بالمساكن الاجتماعية .

ـ يسهر على ايجاد توازن بين التكاليف وجودة برامج البناء للشركة .

ـ يضبط القانون الداخلى للشركة .

ـ يقرر بعث او حذف مراكزها الجهوية او النيابات فى كل مكان يراه مفيدا .

ـ يعد القوانين الاساسية التى يخضع لها اعوان الشركة وكذلك طريقة تأجيرهم .

ـ يضبط كل سنة موازين التصرف والاستثمار للشركة وكذلك برامج نشاطها وقانون اطاراتها .

ـ يضبط ميزان الاستغلال وحسابات كل نشاط .

الفصل ٥ ـ يجتمع مجلس الادارة بطلب من الرئيس المدير العام كلما دعت الحاجة لذلك وعلى الاقل مرة فى الثلاثة اشهر .

يجتمع مجلس الادارة بطلب من نصف اعضائه

الفصل ٦ ـ تتخذ قرارات المجلس باغلبية الاصوات وعند التساوى يرجع صوت الرئيس المدير العام .

ولصلوحية المداولات فان حضور نصف أعضاء المجلس على الاقل تكون ضرورية غير انه بامكان المجلس ان يجرى مداولات مقبولة مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين وذلك عند درسه للنقاط المدرجة للمرة الثانية فى جدول اعماله .

القسم الثانى

الرئيس المدير العام

الفصل ٧ ـ الرئيس المدير العام مكلف باعداد الاعمال ووضع مقررات مجلس الادارة موضع التنفيذ وهو مطالب باطلاعه دوريا على نشاط الشركة وخاصة على ظروف انجاز المشاريع من الناحيتين الفنية والمالية .

وهو مكلف بادارة الشركة فنيا واداريا وماليا ويباشر المهام التى يفوضها اليه مجلس الادارة.

ويمثل الشركة فى جميع الوثائق المدنيـة والادارية والعدلية ويسجل وجوبا بجدول اعمال مجلس الادارة المسائل التى تريد سلطة الاشراف ابلاغها للمجلس .

وللرئيس المدير العام سلطة اشراف على كافة أعوان الشركة وبموجب هذا فهو ينتدب ويسمى ويعين ويرفت طبقا للقوانين الجارى بها العمل .

ويمكن له ان يفوض كامل سلطاته او جزءا منها وكذلك امضاءه اما الى بعض أعضاء مجلس الادارة أو الى أعوان موضوعين تحت سلطته .

الباب الثانى

التنظيم المالى

الفصل ٨ ـ يتكون راس المال الاجتماعى للشركة من تسبقة أصلية مقدارها ٥٠٠٠٠٠ دينار من الصندوق القومى للضمان الاجتماعى و ٢٥٠٠٠٠ دينار من صندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة .

الفصل ٩ ـ تتألف موارد الشركة بالخصوص من :

ـ محصول الاكرية مبيعات المكاسب العقارية والعمارات .

ـ القروض .

ـ الفوائض المطابقة للمبالغ المتوفرة والمودعة بالمؤسسات العمومية والخاصة .

ـ المساعدات والهبات والمستندات .

ـ المداخيل من اى نوع والتى لها صبغة مقابيض استغلال .

ـ الاعتمادات الاضافية والقابيض المخصصة

ـ المبالغ التى يقدمانها للشركة الصندوق القومى للضمان الاجتماعى وصندوق تامين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة .

الفصل ١٠ ـ يتولى الرئيس المدير العام كل سنة وقبل أول أكتوبر عرض موازين المقدرات والاستغلال والاستثمار للشركة على انظار مجلس الادارة .

يتعين ان تبرز هذه الحسابات ما يلى :

المقابيض :

موارد الشركة يضبطها الفصلان ٨ و ٩

المصاريف :

ـ تكاليف التسيير والتصرف .

ـ تكاليف الاستثمارات .

ـ ارجاع القروض .

ـ النفقات من اى نوع والتى تتطلبها الصيانة والعناية بالعقارات وتسييرها او النفقات المطابقة للتكاليف العامة الناجمة عن انجاز مختلف المهمات التى تقوم بها الشركة .

الفصل ١١ ـ يقع مسك محاسبة الشركة طبقا للقواعد التى تخضع لها المحاسبة التجارية.

سنة المحاسبة تبدا من أول جانفى وتنتهى فى ٣١ ديسمبر .

يتولى مجلس الادارة ضبط الميزان وحسابات الاستغلال والنتائج على ضوء تقرير المراقب المالى قبل ٣١ مارس من السنة التى تلى السنة المعنية .

يقع عرض الحسابات على مصادقة وزيرى المالية والشؤون الاجتماعية .

الفصل ١٢ ـ يتعين ان تكون القروض التى تبرمها الشركة مرخصا لها فيها من طرف وزيرى المالية والشؤون الاجتماعية .

الباب الثالث
اشراف الدولة

الفصل ١٣ ـ توضع الشركة تحت اشراف وزارة الشؤون الاجتماعية التى تبقى على اطلاع تام بكل مداولات مجلس الادارة .

الفصل ١٤ ـ تعرض وجوبا على مصادقة وزير الشؤون الاجتماعية مقررات المجلس المتعلقة :

ـ بالقانون الداخلى للشركة .

ـ بطرق عمل الشركة .

ـ ببرامج الشركة .

الفصل ١٥ ـ تعرض على المصادقة المزدوجة لوزيرى الشؤون الاجتماعية والمالية مقررات المجلس المتعلقة .

ـ بموازين ومحاسبات الاستغلال وحساب النتائج وحسابات مقدرات الاستغلال والاستثمار

ـ بابرام القروض .

الفصل ١٦ ـ يلحق بشركة النهوض بالمساكن الاجتماعية مراقب مالى يتولى تعيينه وزير المالية .

ـ يحضر المراقب المالى جلسات مجلس الادارة بصفة استشارية .

ـ يكلف بمراقبة العمليات التى من شانها ان تكون لها انعكاسات مالية مباشرة او غير مباشرة.

ـ ولانجاز مهمته يمكن للمراقب المالى أن يطلب جميع الوثائق والدفاتر او يطلع عليها على عين المكان كما توجه له نسخة من كل التقارير الدورية التى تبين الحالة التى عليها الشركة .

ـ يبدى رايه حول حسابات مقدرات الاستغلال والاستثمار ويتولى متابعة تنفيذها ، يتصل للاطلاع قبل اول مارس من كل سنة بالميزان وحسابات الاستغلال ونتيجة النشاط

المنتهى ، يتولى تحرير تقرير عام عن النتائج المالية لهذا النشاط .

ـ يسهر على احترام مقررات سلطة الاشراف ويمكن له ان يطلب تأجيل تنفيذ اجراء يبدو له غير شرعى وكفيل بان يلحق ضررا بحقوق ومصالح الدولة او انه يتعارض ومرامى شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية وفى هذه الصورة يتعين عليه ان يعلل طلبه ويعرض القرار الملغى على انظار مجلس الادارة فى جلسته المقبلة .

الا انه فى الحالة المستعجلة يقع اعلام مجلس الادارة بذلك فى اقرب الاجال من قبل رئيسه ويتعين عليه ان يجتمع فى اجل ١٥ يوما بعد بلوغه الاستدعاء على اكثر تقدير .

واذا اتضح لمجلس الادارة انه من الاحسن الابقاء على القرار فان رئيس مجلس الادارة يطلع وزيرى الشؤون الاجتماعية والمالية بذلك لغاية التحكيم .

الفصل ١٧ ـ يلحق بشركة النهوض بالمساكن الاجتماعية مراقب فنى يتولى تعيينه وزير الشؤون الاجتماعية .

يمثل المراقب الفنى بالشركة سلطة الاشراف فى كل ما يمت بصلة الى الطرق الفنية لتدخل الشركة .

ـ يساعد الرئيس المدير العام بارائه فى جميع العمليات المتعلقة بمرامى الشركة بامكانه ان يطلب تأجيل تنفيذ كل التدابير التى يرى فيها مسا بمصالح وحقوق الشركة والصندوق القومى للضمان الاجتماعى وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة والمضمونين اجتماعيا أو الدولة .

الباب الرابع

احكام مختلفة

الفصل ١٨ ـ وعند حل الشركة تعود جميع مكاسب شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية الى الصندوق القومى للضمان الاجتماعى وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقين بعد الوفاة كل حسب مساهمته .

الفصل ١٩ ـ وزراء المالية والتجهيز والشؤون الاجتماعية مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .

تونس فى ١٠ نوفمبر ١٩٧٧

امر عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩

مؤرخ فى ٢ افريل ١٩٧٩

يتعلق بتشجيع الدولة على البناء الذاتى واقتناء المساكن الريفية (١)

نحن الحبيب بورقيبة

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلاعنا على القانون عدد ١٩ لسنة ١٩٥٧ المؤرخ فى ١٠ سبتمبر ١٩٥٧ المتعلق بالمصادقة على القانون الاساسى للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية وخاصة الفصلين ٣ و ٢٨ منه ٠

وعلى القانون عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ٢٧ ماى ١٩٦٣ المتعلق بتشجيع الدولة للتنمية الفلاحية وخاصة الفصل ١٠ منه ٠

وعلى رأى وزراء التخطيط والمالية والتجهيز

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدرنا امرنا هذا بما ياتى :

الفصل ١ ـ يصرف النظر عن احكام الامر المشار اليه أعلاه عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ فى ٢٥ مارس ١٩٧٧ التى تبقى سارية المفعول بالنسبة للبنيات التى تقام فى نطاق الاستغلال الفلاحى يمكن منح اعانة الدولة على بناء المساكن الريفية المنصوص عليها بالقانون المشار اليه أعلاه عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ٢٧ ماى ١٩٦٣ فى صبغة قروض واعانات حسبما تقتضيه شروط هذا الامر ٠

الفصل ٢ ـ يمكن للاشخاص الطبيعيين الذين تتوفر فيهم الشروط الآتية ان ينتفعوا بالقروض والاعانات المشار اليها اعلاه قصد بناء مسكن ريفى يكون بمثابة مسكنهم الاصلى :

ـ الا يكون على ملك الطالب بدائرة عمله الاصلى مسكن تتوفر فيه القواعد الصحية ٠

ـ ان يكون قد منح قسمة مستخرجة من تقسيم موافق عليه من طرف السلط ذات النظر وكائنة داخل تجمع سكنى ريفى ،

ـ ان يكون صاحب دخل صاف لا يتجاوز مقدار المبلغ السنوى للاجر الادنى المضمون لمختلف المهن مضاعفا مرة ونصفا ،

ـ الا يكون قد انتفع من قبل باعانة من الدولة لنفس الغرض ٠

الفصل ٣ ـ ويمكن كذلك ان ينتفع باعانة الدولة الاشخاص الذين يقتنون مسكنا ريفيا جديدا مشيدا من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية أو فروعها والذين تتوفر فيهم الشروط التالية :

ـ الا يكون على ملك الطالب بدائرة عمله الاصلى مسكن تتوفر فيه القواعد الصحية ،

ـ ان يكون صاحب دخل صاف لا يتجاوز مقدار المبلغ السنوى للاجر الادنى المضمون لمختلف المهن مضاعفا مرة ونصفا ٠

ـ الا يكون قد انتفع من قبل باعانة من الدولة لنفس الغرض ٠

الفصل ٤ ـ يحدد مبلغ المنح والقروض لكل مسكن وجدول تسليمها بمقتضى قرار مشترك صادر عن وزراء المالية والتخطيط والتجهيز ،

وتتولى الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية تسليم واستخلاص هذه المنح والقروض بمقتضى اتفاقية تعقد لهذا الغرض طبقا للفصل ٢٨ من القانون الاساسى للشركة المذكورة ٠

الفصل ٥ ـ يحدد وزير التجهيز خصائص المساكن الريفية التى يمكن للدولة ان تعين على بنائها والوثائق الواجب الادلاء بها توطيدا للمطالب بمقتضى قرار ٠

الفصل ٦ ـ يتعين ان تنجز اشغال البناء طبقا للمشروع الذى صادقت عليه المصالح ذات النظر بوزارة التجهيز ٠

كما يتعين انجازها فى ظرف لا يتجاوز السنة الواحدة ابتداء من تاريخ تسليم الاعانة ٠

وفى حالة التأخير المبرر يمكن التمديد فى هذا الأجل بناء على طلب المعنى بالأمر ٠

(١) الرائد الرسمى العدد ٢٦ فى ١٠ و ١٩٧٩/٤/١٣

الفصل ٧ ـ يتم تسديد القرض في مدة خمسة عشر سنة ابتداء من تاريخ اتمام الأشغال ٠

ويسدد القرض شهريا ولا يترتب عنه اى فائض ،

الفصل ٨ ـ في صورة عدم انجاز الاشغال المقررة كلا أو جزءا أو في صورة التفويت في العقار قبل تسديد كامل مبلغ الدين ياذن وزير التجهيز فيما عدا استثناء خاص يقرره بتسديد مبلغ الاعانة كاملا ومبلغ القرض الذى لم يتم تسديده في تاريخ قرار وزير التجهيز ٠

الفصل ٩ ـ وزراء التخطيط والمالية والتجهيز مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية ٠

تونس في ٢ افريل ١٩٧٩

قـــرار

من وزير التعمير والاسكان ومن وزير المال

مؤرخ في ١٨ جمادى الاولى ١٣٧٦
(٢١ ديسمبر ١٩٥٦)

يتعلق بتطبيق الامر العلي المؤرخ في ١٦ محـرم ١٣٧٦ (٢٣ أوت ١٩٥٦) المؤسس للمال القومي لتحسين المساكن (١)

ان وزير التعمير والاسكان ووزير المال

بعد الاطلاع على الامر المؤرخ في ٢٥ ذي الحجة ١٣٦٧ (٢٨ أكتوبر ١٩٤٨) المتعلق بعلاقات المسوغين والمتسوغين أو الشاغلين لمحلات السكنى أو محلات المهنة وما جاءت به بعض البنوك المالية في شأن العقارات المبنية وكذلك على النصوص المنقحه أو المتممة له ،

وعلى الامر العلي المؤرخ في ١٦ محـرم ١٣٧٦ (٢٣ اوت ١٩٥٦) المؤسس للمال القومي لتحسين المساكن والذى وقع تنقيحه بالامر المؤرخ في ١٧ جمادى الاولى ١٣٧٦ (٢٠ ديسمبر ١٩٥٦) ،

وعلى الامر الترتيبي المؤرخ في ١٢ ربيع الثاني ١٣٧٦ (١٦ نوفمبر ١٩٥٦) المبين لطرق ادارة وتسيير المال القومي لتحسين المساكن ٠

قررا ما يأتي :

الباب الاول

الضريبة على معلوم الاكرية

القسم الاول ـ الاستخلاصات

الفصل ١ ـ يستخلص المحتسبون المكلفون باستخلاص معلوم الأكرية على الاملاك المبنية الاموال الراجعة للمال القومي لتحسين المساكن والموظفة عملا بالامر العلي المشار اليه المؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ (٢٣ اكتوبر ١٩٥٦) على ملاكة العقارات المبنية الخاضعة لهذه الضريبة ٠

وتكون أعمال محتسبي البلديات الرامية الى استخلاص الضريبة المذكورة باسم البلديات ٠

الفصل ٢ (٢) ـ تتجمع المبالغ التي يستخلصها قباض التسجيل بعنوان هذا القرار بين يدى القابض العام بالجمهورية التونسية وتدرج بكتابيه بمال خاص بالخزينة ٠

الفصل ٣ ـ تطبق قواعد حلول الآجال واستخلاص معلوم الاكرية على الضريبة المستخلصة لفائدة المال القومي لتحسين المساكن مالم تنص البنود السابقة على عدم العمل بتلك القواعد ٠

الفصل ٤ ـ (٣)

القسم الثاني ـ التخفيض من الضريبة والاعفاء منها

الفصل ٥ (٤) ـ التخفيض المنصوص عليه بالفصل ٤ من الامر المؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ (٢٣ أوت ١٩٥٦) المحدث بمقتضاه المال القومي لتحسين المسكن يخول حسب الشروط الآتية لفائدة المالكين الذين أنجزوا أشغالا لتصيير البناءات الخاضعة لهاته الضريبة صالحة للسكن من جديد أو لاصلاحها أو تطهيرها أو تحسينها ٠

١ ـ اذا خصص المالك الى هاته الاشغال مقدارا يتراوح بين ٢٥ و ٥٠ من المائة من القيمة التسويقية للسنة المعينة بالامر يخفض في مقدار الضريبة الى نصفه بالنسبة للسنة المشار اليها ٠

٢ ـ اذا خصص مقدارا يفوق الخمسين من المائة من القيمة التسويقية يخفض من الضريبة بمقدار ثلاثة أرباعها ٠

وفي جميع الصور التي يفوق فيها مبلغ ثمن الاشغال جملة مقدار القيمة التسويقية يحمل الزائد على الاشغال المزمع اجراءها فيما بعد حتى تفتح عند الاقتضاء في وجه الملاك حق الانتفاع بتخفيض جديد بعنوان السنين الموالية ٠

على أن هذا التحميل لا يمكن أن يقع بعد السنة الخامسة بعد العام المنجزة خلاله الاشغال ٠

---

(١) الرائد الرسمي العدد ١٠٣ في ١٩٥٦/١٢/٢٥

(٤،٢) معدلان بالقرار المؤرخ ٣١ ماى ١٩٦٠ الرائد الرسمي عدد ٢٧ في ١٩٦٠/٦/٣

(٣) ملغى بالقرار المؤرخ ١٩٦٠/٥/٣١ ـ الرائد الرسمي العدد ٢٧ في ١٩٦٠/٥/٣

الفصل ٦ (١) ـ لمالك عقارات متعددة أن يحسب النسبات المائوية المشار اليها بالفصل السالف معتبرا فى ذلك جملة القيمة التسويقية لهاته العقارات وجملة المصاريف المترتبة عن الاشغال الواقع انجازها بجملة العقارات أو بواحد منها ٠

الفصل٧ ـ فى جميع الصور تطرح المنح المعطاة من المال القومى لتحسين المساكن من مبالغ مصاريف الاشغال التى تخول حق التخفيض فى الاداء عملا بالفصلين ٥ و ٦ أعلاه ٠

ومن جهة أخرى لا تعتبر فى التخفيض الاشغال المبنية فى الفصل ١٣ أسفله ٠

الفصل ٨ ـ على الملاكة الراغبين فى الانتفاع بالتخفيف المشار اليه من الأداء أن يحرروا مطلبا فى ورقة خصوصية يعطيها المال القومى ٠

وتحرر بالورقة المذكورة جميع الارشادات اللازمة المتعلقة بالعقارات المعنية بالامر ومبالغ الكراء والمداخيل المقبوضة وتواريخ الاشغال المنجزة ونوعها ومصاريفها والمقاولين الذين أجروها والمنح المعطاة من المال القومى التى يجب طرحها من جملة مصاريف الاشغال ٠

وتقدم الورقة المشار اليها تامة الموجبات لمراقبة الارشادات التى جاءت بها الى وزارة التعمير والاسكان التى من حقها أن تطالب بالاستظهار بما تراه لازما من الوثائق المؤيدة للارشادات فتؤكد الوزارة صدقها أو تصلحها ثم ترجعها الى القباضة ذات النظر ٠

الفصل ٩ ـ يجب على الملاكة الذين يتمتعون بالمسوغات المنصوص عليها بالفصل ٦ من هذا القرار اذا كانت عقاراتهم تابعة لقباضات مختلفة أن يحرروا مطلبا خاصا بكل عقار ويسلموها معا الى القابض الذى من انظاره العقار الذى اجريت به أهم الاشغال ٠

الفصل ١٠ ـ لا تعتبر بالنسبة لمقتضيات الفصل ٥ والفصل ٩ أعلاه الا الاشغال التى دفعت مصاريفها بكتائب وتمكن مراقبتها من المصالح المختصة ٠

الباب الثانى

الاعانة المالية التى يمنحها المال القومى

القسم الاول : المستحقون

الفصل ١١ ـ يمكن منح الاعانة المالية من المال القومى لكل شخص ماديا كان أو معنويا بمناسبة قيامه بأشغال فى العقارات التى على ملكه والموظف عليها الضريبة المؤسسة بالامر المشار اليه والمؤرخ فى ١٦ محرم ١٣٧٦ (٢٣ اوت ١٩٥٦) ٠

القسم الثانى ـ الأشغال التى تعتبر : والاسبقيات

الفصل ١٢ (٢) ـ غاية المال القومى هى تسهيل انجاز الاشغال الرامية الى تعمير المحلات صالحة للسكن من جديد أو اصلاحها أو تطهيرها أو تحسينها ٠

الفصل ١٣ (٣) ـ لا تدخل ضمن الاشغال المشار اليها أعلاه :

١ ـ أشغال الاصلاح الايجارى أو العهد البسيط المشار لها بالفصل ٤٣ من مجلة الالتزامات والعقود ٠

٢ ـ الاشغال التى تراها وزارة التجهيز كمالية ٠

٣ ـ الاشغال التى تغطى مبلغها شرطة تأمين ضد الحريق الى غاية المقدار الذى سدده المؤمن (بالكسر) ٠

٤ ـ أشغال البناء أو اضافة أو تعلية بناء وكذلك جميع أشغال اتمام البناء أو جعله قابلا للسكنى ٠

٥ ـ الاشغال التى وقع اجراؤها قبل ايداع المطلب ٠

الفصل ١٤ (٤) ـ للجان الجهوية التى جاء بها الفصل الرابع من الامر المؤرخ فى ١٦ نوفمبر ١٩٥٦ الضابط لاساليب تصرف وسير الصندوق القومى لتحسين المسكن أن تقدر حسب الحاجيات

(٢،١) معدلا بالقرار المؤرخ ٣١ ماى ١٩٦٠ الرائد الرسمى العدد ٢٧ فى ٣١/٥ ـ ٣/٧/١٩٦٠

(٤،٣) معدلا بالقرار المؤرخ ١٧/١١/١٩٧٧ الرائد الرسمى العدد ٧٧ فى ٢٢ و ٢٥/١١/١٩٧٧

ومن وجهتي النظرة الاجتماعية والاقتصادية ، درجة صلاحية لاشغال المطلوبة من أجلها الاعانة المالية ٠

القسم الثالث ـ طرق الاعانة المالية

الفصل ١٥ (١) ـ تتمثل الاعانة المالية التى يمنحها الصندوق القومي لتحسين المسكن فى منح :

(أ) للمالكين ، ضمانات قروض مشفوعة أو غير مشفوعة بتخفيضات فى الفوائض وقروض ذات فائدة أو بدونه واعانات ٠ ٠

(ب) للجماعات العمومية المحلية قروض ذات فوائض أو بدونها واعانات لاجل العمليات الجماعية التى تقوم بها طبقا لاحكام الفصل الاول من الامر المشار اليه أعلاه المؤرخ فى ٢٣ اوت ١٩٥٦ ٠

وتكون القروض التى يمنحها أو يضمنها الصندوق القومي لتحسين المسكن قروضا قصيرة المدى أو متوسطة وفى هذه الحالة الاخيرة لا يتجاوز الاجل خمس سنوات ٠

الفصل ١٦ ـ يدفع المال القومي مبالغ التخفيض في الفائض الممنوح منه مباشرة الى المؤسسة المقرضة فى آجال حلولها وذلك بالرغم من كل اعتراض أو عقلة ٠

القسم الرابع

صيغة مطلب الاعانة المالية والبحث فيها

الفصل ١٧ ـ ان الملاكة الذين يرغبون فى التمتع بالامتيازات المخولة من المال القومي عليهم ان يقدموا مطلبا الى وزارة التعمير والاسكان فى مطبوعات خاصة توضع تحت تصرفهم من تلك الوزارة ٠

وتضمن المطالب المقبولة بوزارة التعمير والاسكان وتسلم تواصيل فيها ٠

الفصل ١٨ (٢) ـ يرفق كل مطلب :

(أ) فى حالة اشغال يقع القيام بها بعنوان فردى :

١ ـ بتصريح من المعنى بالامر حول وضعية العقار القانونية مؤشر عليه من طرف والى أو معتمد المكان الذى يوجد به العقار وذلك فى صورة ما اذا لم يكن العقار المذكور موضوع سند عقارى أو عربى ٠

٢ ـ قائمة حساب تقديرية للاشغال مشهود بصحتها من طرف أحد رجال الفن الاكفاء أو مقاول حسب أهمية الاشغال ويشهد بأنه لم يقع الشروع فى الاشغال ٠

٣ ـ نسخة مطابقة للاصل من التصريح الموحد بالمداخيل ٠

٤ ـ الوصل المثبت لدفع الخصم ذى الـ ٤ بالمائة المتعلق بآخر سنة ضريبية وقع الشروع فى تحصيلها أو شهادة تثبت ان العقار موضوع المطلب خاضع للخصم ذى الـ ٤ بالمائة ٠

(ب) فى حالة عمليات جماعية :

١ ـ مذكرة تقديم تبرر العملية الجماعية ٠

٢ ـ قائمة تتضمن ارشادات بخصوص المستفيدين والعقارات المعنية وتكون هذه القائمة مطابقة للانموذج الذى تقدمه الدائرة الفرعية للاسكان التى يهمها الامر ويؤشر عليها رئيس المجموعة العامة المحلية المختصة ٠

٣ ـ مثال فى موقع مجموعة المحلات أو الحى يحصر موقع العقارات المطلوب تحسينها ٠

٤ ـ قائمة حساب تقديرية للاشغال المزمع اجراؤها بالنسبة لكل عقار وحامله لتاشيرة مهندس الاشغال البلدية فى المناطق البلدية ، والمهندس المكلف بالدائرة الفرعية للاسكان المختص بالنسبة للمجموعات السكنية الخاضعة لتصرف مجالس الولايات ٠

الفصل ١٩ (٣) ـ تتولى المصالح الجهوية التابعة لوزارة التجهيز درس المطلب :

(١،٢،٣) معدلا بالقرار المؤرخ ١٩٧٧/١١/١٧ الرائد الرسمي العدد ٧٧ فى ٢٢ و ١٩٧٧/١١/٢٥

١ ـ بطلب رأى اللجنة الجهوية الكائنة بمقر العقار حول الفائدة التى قد تتمثل فى الاشغال من جهة النظرة الاجتماعية وحول الموارد الحقيقية للمعنى بالأمر •

٢ ـ باجراء جميع التحريات المفيدة من الناحية الفنية على قوائم الحسابات التقديرية المقدمة وذلك اما بواسطة اطاراتها الفنية واما بواسطة فنيين أكفاء تتولى المصالح الجهوية المذكورة تعيينهم من ضمن القطاع الخاص ويقع تأجيرهم من طرف الصندوق القومى لتحسين المسكن •

وبعد اتمام هذه الشكليات يقع توجيه الملف الى وزير التجهيز الذى يحيله لأجل التنفيذ الى احدى الهيئات المنصوص عليها بالفصل الثانى من الامر المشار أعلاه المؤرخ فى ٢٣ اوت ١٩٥٦ المحدث للصندوق القومى لتحسين المسكن •

الفصل ٢٠ (١) ـ يحدد كل قرار فى منح اعانة ماليا آجلا لتنفيذ الاشغال • واذا لم يقع الشروع فى الاشغال خلال الاجل المضروب يصبح القرار باطل الصلاحية • واذا لم يقع تنفيذ الاشغال تماما فى الاجل المحدد فان الاعانة تخفض بقرار بنسبة الاشغال التى لم تنجز •

ويقع اتخاذ القرارات المشار اليها بالفقرة السابقة وجوبا أو بطلب من المستفيد بالاعانة يقدم الى المصالح الجهوية التابعة لوزارة التجهيز •

الفصل ٢١ (٢) ـ يتم دفع المبالغ الممنوحة حسب الشروط الآتية :

١ ـ فى صورة أشغال فردية يجوز دفع المنحة على عدة أقساط •

ولا يمكن أن يتجاوز القسط الاول ٢٥ بالمائة من المبلغ الجملى للاعانة • ولا يجوز دفعه الا بعد التأكد من ان الاشغال قد وقع الشروع فى تنفيذها •

ولا يسلم القسط الاخير ذى الـ ٢٥ بالمائة من المبلغ الكلى الا مقابل الادلاء بشهادة المطابقة •

٢ ـ فى صورة عمليات جماعية لتحسين المسكن يتم دفع الاموال على اقساط تبعا لتقدم الاشغال وذلك لفائدة العنوان الثانى الميزانية البلدية أو لمجلس الولاية حسب مناطق النفوذ الادارى •

على ان القسط الاول يمكن منحه قبل الشروع فى الاشغال ، غير انه لا يجوز أن يزيد على ٥٠ بالمائة من المبلغ الكلى الممنوح •

وأما لقسط الاخير فلا يدفع الا عند الادلاء بشهادة المطابقة •

ويثبت انجاز أقساط البناء بالوثائق الآتية •

شهادة مسلمة سواء من قبل رجل الفن أو من المقاول الذى شهد بصحة قائمة الحساب التقديرية طبقا لاحكام الفصل ١٨ أعلاه •

بيانات حساب المقاول او المتقبل أو العامل الذى قام بتنفيذ الاشغال ويتبين انهاء الاشغال بشهادة مطابقة تلك الاشغال لقوائم الحساب التقديرية المضافة للملفات وهى الشهادة التى يسلمها رئيس الدائرة المختصة التابعة لوزارة التجهيز •

الفصل ٢٢ (٣) ـ ترسل المؤيدات الى المنطقة المنصوص عليها بالفصل ٢ (جديد أولا) من الامر المؤرخ فى ١٦ محرم ١٣٧٦ (٢٣ اوت ١٩٥٦) المشار اليه وعند الاقتضاء بعد منح ضمان الاقتراض الى المؤسسة المقرضة حتى يتسنى دفع كامل الاعانة المخولة أو بعضها •

الفصل ٢٣ ـ اذا أعطيت الاعانة من المال القومى الى عدة أشخاص وجب عليهم تعيين وكيل مشترك يكلف بقبض الاموال •

الفصل ٢٤ (٤) ـ كل مخالفة تقع معاينتها لاسيما عدم مطابقة الاشغال لقائمة الحساب التقديرية المضافة الى الملف يمكن ان ينجر عنها سحب الاعانة وعند الاقتضاء اعادة دفع المبالغ المقبوضة بدون حق جزءا أو كلا •

ويتولى وزير التجهيز اتخاذ القرارات المتعلقة بسحب الاعانة أو اعادة دفع المبالغ •

تونس فى ١٨ جمادى الاولى ١٣٧٦ (٢١ ديسمبر ١٩٥٦) •

(٢،١) معدلا بالقرار المؤرخ فى ١٩٧٧/١١/١٧ المشار اليه •
(٣) معدلة بالقرار المؤرخ ٣١ ماى ١٩٦٠ المشار اليه
(٤) معدلا بالقرار المؤرخ فى ١٩٧٧/١١/١٧ المشار اليه •

قرار

من وزير المال ووزير التعمير والاسكان ووزير الشؤون الاجتماعية

مؤرخ في ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧)

يتضمن اجراء العمل بالامر العلي المؤرخ في ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧) المتعلق بالشركات التعاضدية العمالية للسكنى (١)

ان وزراء المال والتعمير والاسكان والشؤون الاجتماعية

بعد اطلاعهم على الامر العلى المؤرخ فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧) الصادر فى تقرير اعانة من الدولة على بناء مساكن عمالية .

قرروا ما ياتى :

١ ـ الهيئة الاستشارية

الفصل ١ ـ تركيبها ـ تشتمل الهيئة الاستشارية المقرر تدخلها بالفصل ٣ من الامر العلى المؤرخ فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧) والموضوعة تحت رئاسة الوزير الاكبر رئيس الحكومة أو نائبه على :

وزير المال أو نائبه

وزير التعمير والاسكان أو نائبه

وزير الشؤون الاجتماعية أو نائبه

وعند الاقتضاء نائب المنظمة التى تكون قد أبرمت مع الدولة الاتفاقية المنصوص عليها بالفصل الاول من الامر العلى المشار اليه أعلاه المؤرخ فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧).

٤ ـ نواب عن المنظمات النقابية الممثلة اكثر من غيرها فى الميدان القومى يعينهم وزير الشؤون الاجتماعية بناء على ما تعرضه هاته المنظمات .

وللرئيس أن يستنجد بكل من يرى فى مساعدته فائدة للهيئة ويتولى الكتابة موظف من وزارة التعمير والاسكان

الفصل ٢ ـ سير الهيئة ـ تجتمع الهيئة باستدعاء من رئيسها او بطلب من عضوين من اعضائها ينبغى ان يكون احدهما على الاقل نائبا عن الادارة وذلك كلما دعت الضرورة لذلك ومرتين فى السنة على الاقل .

وتتخذ الاراء باغلبية الاعضاء الحاضرين .

وفى صورة تعادل الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا .

والرئيس مكلف باعلام الهيئة بما كان من امر الاراء التى بسطتها .

ويتولى الرئيس ابلاغ آراء الهيئة لوزراء المال والتعمير والاسكان والشؤون الاجتماعية وأعضاء الهيئة مطالبون بالمحافظة على السر الصناعى .

الفصل ٣ ـ مشمولات انظارها ـ تقع استشارة الهيئة عن البرامج المفصلة لبناء المساكن المشار لها بالامر العلى المؤرخ فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧) وعما أسفرت عنه بتات المقاولات وكذلك عن كيفية توزيع المساكن المتحدث عنها .

٢ ـ برامج البناء

الفصل ٤ ـ خاصيات البناءات ـ ينبغى ان تكون خاصيات البناءات مطابقة لقواعد المساكن من الصنف أعلى الصورة المبينة عليها بالقرار المؤرخ فى ٢٠ رجب ١٣٧٠ (٢٧ افريل ١٩٥١) المتعلق بالمساعدة على البناء بدون ان يتجاوز الثمن المتكلف به المحل داخل فى ذلك ثمن الارض ومصاريف تعبيد الطرقات مليونا من الفرنكات .

الا ان الهيئة يمكن لها بسبب ما قد يطرأ من التغييرات على الحالة الاقتصادية ان تعرض على وزير المال ادخال تنقيح على ذلك المقدار الاقصى .

---

(١) الرائد الرسمى عدد ٢٦ مكرر فى ١٩٥٧/٣/٣٠

الفصل ٥ ـ تحضير البرامج وتنفيذها ـ ان وزير التعمير والاسكان المكلف بتحضير برامج البناء وتحرير التعميمات وقائمات المصاريف وانجاز البتات ومراقبة الاشغال يمكن له ان يعرض على الهيئة احلال احد رجال الفن محله ويقع اختياره خارجا عنه .

الا انه لا يمكن ان يقبل الا مسؤول واحد لانجاز كل مجموعة من العقارات .

الفصل ٦ ـ العقود ـ ينبغي ان تسند الاشغال بطريق بتة عمومية أو مقصورة بناء على طلب معروضات طبق الصيغ والشروط المتعلقة بعقود الدولة .

٣ ـ اساليب تخويل المساكن ودفع ثمنها

الفصل ٧ ـ التخويل ـ توزع المساكن من طرف التعاضدية على مشتركيها المرسمين بقائمات المتنفعين الذين وافقت عليهم الهيئة الاستشارية .

وفى صورة عدم حصول الاتفاق بطريق التراضى فان التوزيع يقع بطريق سحب القرعة تحت مراقبة نائبين عن وزيرى التعمير والاسكان والشؤون الاجتماعية .

الفصل ٨ ـ الدفع ـ ان عقدة الكراء مع وعد بالتخويل المبرمة بين التعاضدية وبين المنتفع ينبغى ان يصادق عليها وزير المال ووزير التعمير والاسكان تكون لاغية .

وينبغى التنصيص بها على قيمة العقار بواسطة اقساط شهرية متساوية .

ويحرر حساب هذا الاستنفاذ طبق الشروط المتعلقة بفائض ومدة الاحالة المنتفعة بها التعاضدية .

وينبغى ان تشمل العقدة ايضا على مساهمة فى مال ضمان مؤمن بالخزينة ويعين مبلغ هاته المتعلقة بفائض ومدة الاحالة المنتفعة بها المال .

٤ ـ الحرمان واعادة التخويل

الفصل ٩ ـ ان الحرمان الذى يصدر بناء على الاسباب المقررة بالامر العلى المشار اليه اعلاه المؤرخ فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧) وكذلك بناء على عدم الدفع او عدم العناية بالمسكن حسبما يثبته وزير التعمير والاسكان تكون نتيجته فسخ العقدة بكامل الحق ويترتب عن هذا الفسخ حسب الحال ما يلى :

ـ أما وجوب الدفع حالا لقيمة العقار التى لم يتم استنفادها بشرطا ان تكون مدة اشغال المسكن من طرف المشترى بصفة شخصية قد تجاوزت خمسة اعوام .

ـ أو اجلاء المشترى واسترجاع العقار من طرف التعاضدية بدون ان يكون للمشترى الذى ناله الحرمان حق فى مطالبتها بترجيع ما سبق خلاصه من الاقساط السنوية للاستنفاد .

وفى صورة عجز التعاضدية عن الاستفادة بما يترتب عن الحرمان فان الدولة تقوم مقامها وتشرع فى الاجراءات على نفقة التعاضدية .

الفصل ١٠ ـ ان العقار المسترجع حسبما هو مبين بالفصل اعلاه يقع تخويله من جديد لمشترى آخر تعرضه التعاضدية على موافقة الهيئة الاستشارية .

ويحل المنتفع الجديد بالنسبة للتعاضدية محل المشترى الذى سقط حقه ويتمادى على دفع معينات الاستنفاد التى كان مطالبا بها هذا الاخير .

الا انه بعد تمام الاستنفاد ازاء التعاضدية فان المنتفع الجديد يتعهد بان يرجع للمشترى الذى سقط حقه على نفس عدد الكرات التى دفع بمقتضاها هذا الاخير المناب المستنفد الذى دفعه المنتفع الاول بعد طرح كسور الاستنفاد الممثل لكراء العقار والمعين بصورة تقديرية لثلاثين فى المائة من المدافيع والذى ينبغى ان يدفع طبق نفس الشروط المذكورة للدولة أو للمنظمة المشار لها بالفصل الاول من الامر العلى المؤرخ فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠مارس ١٩٥٧)

٥ ـ المراقبة المالية

الفصل ١١ ـ يتولى المراقبة المالية للشركات التعاضدية العمالية للسكنى مندوب عن الحكومة معين من طرف وزير المال .

تونس فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ (٣٠ مارس ١٩٥٧)

قرار من وزيرى المالية والتجهيز
مؤرخ فى ١١ فيفرى ١٩٧٦
يتعلق بتطبيق الامر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء عقارات للسكنى(١)

ان وزيرى المالية والتجهيز ،

بعد اطلاعهما على الامر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق باحداث المال الاعانة على بناء عقارات للسكنى وعلى جميع النصوص التى نقحته او تممته .

وعلى الامر المؤرخ فى ٢٧ جانفى ١٩٥٥ المتعلق بتسديد قروض البناء التى تمنح بضمان من الدولة .

وعلى القانون المؤرخ فى ٩ جوان ١٩٥٩ المتعلق بالموافقة على الاتفاقية المبرمة بين الدولة والشركة التونسية للبنك الضابطة للشروط التى يقدم بمقتضاها ذلك البنك الاعانة المالية لبناء عقارات للسكنى .

وعلى القرار المؤرخ فى ٢٠ جوان ١٩٦٠ المتعلق بتطبيق الامر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء العقارات المعدة للسكنى وعلى جميع النصوص التى نقحته او تممته .

يقرر ما ياتى :

الباب الأول
تحديد منح البناء

الفصل ١ ـ يمكن اسناد منح البناء فى الحدود المعينة والشروط المضبوطة للاشخاص الطبيعيين او المنويين الذين يقومون بالبلاد التونسية بوسائلهم المالية الخاصة باشغال المقصود منها بناء مساكن جديدة .

الفصل ٢ ـ لا يرخص فى المنح بالنسبة للمساكن التى شرع فى بنائها قبل تسليم المطلب .

الفصل ٣ ـ ليتسنى التمتع بالمنح يجب ان تتوفر فى المساكن الشروط الاتية :

المساكن من صنف « ا »

يجب ان يشتمل كل مسكن على اقل تقدير على ما يلى :

(ا) غرفة ذات مساحة قابلة للسكنى لا تقل مساحتها على ١٦ مترا مربعا ، كما يجب ان تشتمل الغرف الاخرى عند الاقتضاء على مساحة لكل منها لا تقل عن ٨ امتار مربعة .

(ب) مطبخة ذات مساحة لا تقل عن ستة امتار مربعة مجهزة بحوض .

(ج) غرفة استحمام ذات مساحة لا تقل على اربعة امتار مربعة مجهزة بمغطس وبمغسل مزود بالماء المسخن وبالماء البارد .

(د) مرحاض على حدة او بداخل بيت الاستحمام .

ويجب أن تشتمل البناية على :

ـ تجهيز كهربائى تم تركيبه داخل جعاب مندمجة بالجدران .

ـ جهاز للماء الجارى .

ـ جهاز يضمن افراغ المياه الوسخة مع وجود بئر مرحاض مطهر او بطريقة مواصلة المياه المستعملة مباشرة بالقنوات العامة .

ـ كما يجب ان تقام تلك البناية بمواد بناء وادوات من النوع اللائق مع تقدير الكميات ومباشرة العمل طبقا للقواعد الفنية ،

ـ ويجب ان يتكون الهيكل من حيطان حاملة للسقف مكونة من الاسمنت المسلح او من حجارة مستخرجة من المقطع ذات طاقة تحمل قوية او من « الهوردى » بملاط الاسمنت او من عناصر من الاسمنت المسلح بحشو من الاجر الخزفى او من كل مادة معادلة تضمن بصفة تامة العزل عن الحرارة .

ـ ويجب إن تبنى السقف بنوع التبليط المكون من الاسمنت المسلح او من اجرام فارغة

(١) الرائد الرسمى العدد ١١ فى ١٣/٢/١٩٧٦

ذات تعاريق من نوع العروق الخارجة بمحور من الاسمنت المسلح .

ـ ويجب ان يكون بالسقف شكل الانحدار كما يجب ان تكسى تلك السقف بما يضمن مساكتها بمادة الزفت او بتربيعات من الاسمنت

ـ يجب ان تكتسى كل ارضيات المساحات القابلة للسكنى بجليز من النوع الحسن أو من كل غشا ، يعادله على اقل تقدير .

ـ كما يجب ان يكون كامل الحيطان الظاهرة من الخارج ومن الداخل وكل السقف ايضا مطلات بلياسة من النوع الحسن باستثناء الحيطان المبنية بالحجارة المرصفة بصفة متناسقة .

كما يجب ان تكسى كل من المطبخة وبيت الاستحمام والمرحاض بجليز من الخزف من النوع الحسن أو من كل نوع آخر من تغليف يعادله ويكون علو الكساء لا يقل عن ١ر٢٠

المساكن ذات الصنف «ب»

يجب ان يشتمل المسكن على اقل تقدير على ما يلي :

(أ) غرفة ذات مساحة قابلة للسكنى ذات ١٤ مترا مربعا كما يجب الا تقل مساحات الغرف الاخرى على ٧ امتار مربعة لكل واحدة منها .

(ب) مطبخه ذات مساحة لا تقل عن ٥ امتار مربعة يوجد بها حوض .

(ج) غرفة استحمام ذات مساحة لاتقل عن ٣ امتار مربعة مجهزة برشاشة ومغسل .

(د) مرحاض مستقل او مدمج بغرفة الاستحمام .

يجب أن يتوفر بالبناية ما يلي :

ـ تجهيز كهربائي ،

ـ جهاز للماء الجاري ،

ـ جهاز يضمن افراغ المياه الوسخة او وجود بئر رملية او مواصلة المياه المستعملة مباشرة بالقنوات العامة ،

ـ كما يجب ان تنجز تلك البناية بمواد بناء من النوع اللائق مع مراعاة كميات المواد حسب القواعد الفنية ،

ـ كما يجب ان تبنى الحيطان الخارجية اما بالاسمنت المسلح او من الحجارة او من هيكل من الاسمنت المسلح أو من الاجر الخزفي أو كل مادة اخرى معادلة .

ـ كما ان تبنى السقف اما :

ـ بالبلاط المصنوع من الاسمنت المسلح .

ـ بالاجرام الفارغة مع طلاء طبقة رقيقة من الاسمنت المسلح .

ـ من الحديد من نوع (I.P.N.) واقواس صغيرة من الاجر .

ـ من اقواس .

ويجب ان تغطى جدران الخارج والداخل بطلاء وكذلك السقف والاقواس والاقواس الصغيرة كما يجب تجليز المساحات الارضية .

على انه يمكن ان تتمتع المساكن من صنف (أ) و (ب) التي تتوفر فيها الميزات المضبوطة كما ذكر اعلاه لكنها غير مزودة بالكهرباء أو بالماء الجاري بمقدار من المنحة المحددة للمساكن التي من نفس الصنفين الاثنين اعلاه كما تم بيانه بالفصلين ٤ و ٥ بعده لكن على أثر ما يقع الخفض الآتي :

ـ المساكن غير المزودة بالكهرباء ١٠٪

ـ المساكن غير المزودة بالماء الجاري ١٠٪

المساكن من صنف « ج »

يجب ان يشتمل المسكن على أقل تقدير :

(أ) غرفة ذات مساحة صالحة للسكنى ذات ١٢ مترا مربعا على أقل تقدير ويجب ان تمسح كل غرفة من الغرف الأخرى عند الاقتضاء ٧ امتار مربعة على أقل تقدير .

(ب) مطبخة ذات مساحة ٤ أمتار مربعة على أقل تقدير ومجهزة بحوض ٠

(ج) غرفة تنظيف تشتمل على مرحاض ومغسل ويجب ان يشتمل البناء على جهاز لتفريغ المياه المعفنة ببئر مطهرة أو بئر رملية ٠

وتتكون الجدران من الحجارة أو من الكنتول الاسمنت ٠

وتتكون السقف من بلاط الاسمنت ذات الاجرام الفارغة ومن حديد(.I.P.N) بقباب صغيرة أو قباب عادية أو من خشب أو من « قرمود » آلي ٠

ويقع تجليز أرضيات المساحات القابلة للسكنى أو تكون مكونة من بلاط الأسمنت أو من بلاط الجير ٠

ويجب طلاء الجدران الداخلية والسقف

الفصل ٤ ـ تطبيقا للاحكام اعلاه يجب ان تكون المساحة القابلة للسكنى بهاته المساكن هى نفس مساحة الأرضيات بداخل الجدران الكبيرة باستثناء مساحة فتحة الدرج والمصعد واماكن أجهزة التسخين والتهوئة وأجهزة افراغ المياه والتمون منها والحواجز الداخلية ٠

ومساحة الاروقة الخارجية (Loggias) وشرفات المساكن والمسطحات المغشاة تحذف لحد نصفها من كامل المساحة الحقيقية ٠

ومساحة البناءات الداخلية في الأرض من قبوات وسراديب وغرفة المهملات وغرف مغسل الثياب ذات علو أسفل السقف مساو أو دون (٢٠ ، م٢) وكذلك مساحة السطحات والشرف المكشوفة ومستودعات السيارات ومواضع تجهيزات التسخين لا تحمل على الحساب ٠

الفصل ٥ ـ لتحديد مبلغ المنح فالمساحة القابلة للسكنى لكل مسكن لا يقع اعتبارها الا لغاية المساحات القصوى الآتي بيانها :

أولا : مسكن من صنف « أ »

ـ مسكن ذو غرفة واحدة : ٤٠ مترا مربعا

ـ مسكن ذو غرفتين : ٥٥ مترا مربعا

ـ مسكن ذو ثلاث غرف : ٧٠ مترا مربعا

ـ مسكن ذو أربع غرف : ٨٥ مترا مربعا

ـ مسكن ذو خمس غرف فأكثر : ١٠٠ مترا مربعا

ثانيا : مسكن من صنف «ب»

ـ مسكن ذو غرفة واحدة : ٣٥ مترا مربعا

ـ مسكن ذو غرفتين : ٥٠ مترا مربعا

مسكن ذو ثلاث غرف : ٦٥ مترا مربعا

ـ مسكن ذو أربع غرف فأكثر : ٨٠ مترا مربعا

ثالثا : مسكن من صنف « ج »

ـ مسكن ذو غرفة واحدة : ٣٠ مترا مربعا

ـ مسكن ذو غرفتين : ٤٥ مترا مربعا

ـ مسكن ذو ثلاث فأكثر : ٦٠ مترا مربعا

الفصل ٦ ـ مقدار منح البناء ،

حدد مقدار منح البناء بحساب المتر مربع الواحد والسنة الواحدة كما يلي :

ـ مسكن من صنف « أ » : ٨٤٠ ، د٠

ـ مسكن من صنف «ب» : ٥٦٠ ، د٠

ـ مسكن من صنف « ج » : ٣٤٠ ، د٠

ان المنح المحدد مقدارها كما ذكر أعلاه تسلم بدون تغيير فيها لمدة عشر سنوات تدفع سنويا عند حلول الاجل ،

على انه يمكن للأشخاص الذين يعبرون عن رغبتهم عند تقديم مطالبهم التحصيل على المنحة على مدة خمس سنوات على ان يضاف الى مقدارها خمسون في المائة (٥٠٪)

الباب الثاني

الطرق المتوخاة لاسناد منح البناء

الفصل ٧ ـ كل من ينجز بناء ويطلب منحة البناء عليه ان يسلم بمركز الدائرة الفرعية للاسكان بالمكان الذي يوجه به المسكن المزمع بناؤه ملفا في نظيرين يشتمل على :

ـ مطلب يحرر على مطبوعة خاصة توجد تحت الطلب بمركز الدائرة الفرعية المشار اليه أعلاه ،

ـ رخصة البناء ،

ـ الوثائق الفنية التي على ضوئهـا سلمت الرخصة وضمنها مثال موقع الأرض ومثال تركيز المسكن ،

ـ قائمة وصفية للأشغال المعتزم القيام بها ،

وبعد اجراء البحث في شأن نفس ذلك الملف يتخذ وزير التجهيز قرارا وقتيا ينص على الموافقة مبدئيا لاسناد المنحة وتتولى الدائرة الفرعية اعلام الطالب بالقرار الوقتي الصادر كما ذكر يشتمل على تعيين مبلغ المنحة المسندة ،

وما ان يستظهر صاحب البناء بمحضر جرد ما اقيم من بناء تحرره البلدية ويدلي بما يفيد التمويل الكامل لمسكنه وتسلم له الدائرة الفرعية شهادة مطابقة حتى يتخذ وزير التجهيز قرارا نهائيا باسناد المنحة يعلم بها من طرف تلك الدائرة الفرعية •

يؤدى أول دفع للمنحة بعد مضى عام تاريخ تسليم شهادة المطابقة وتسلم سنويا فى نفس التاريخ •

الباب الثالث

فى نقل منحة البناء الى اشخاص أخرين

الفصل ٨ ـ فى صورة نقل محلات كانت موضوع اسناد المنح المعنية بين احياء أو بسبب المقاسمة تحال تلك المنح الزاميا لفائدة المشترى أو الموهوب له مع مراعاة أحكام الفصل ١٠ ـ الفقرة ٤ الآتي بيانها :

وفى صورة ما اذا كانت ملكية المحلات مقسمة تسند المنح عند الاقتضاء بين المالكين الجدد كل وحصته •

يجب على المالكين الجدد ان يقوموا باعلام الدائرة الفرعية فى ظرف ستة اشهر بعمليات النقل التى تحدث وذلك بواسطة مكتوب مضمون الوصول الوثائق المدعمة لحقوقهم •

وفى صورة نقل الملكية من أجل الوفاء تسند المنحة الى المنجز لهم الحق بعد الادلاء بما يثبت حقوقهم •

وفيما عدا الصور التى نصت عليها الفقرة الثانية أعلاه يرجع اسناد المنح أو يصبح اسنادها لفائدة أشخاص عديدين يكون الدفع شريطة تعيين هؤلاء لوكيل ينوب عنهم جميعا مكلف بقبض الأموال •

الباب الرابع

الحرمان من منح البناء

الفصل ٩ ـ المساكن المحرومة من الانتفاع بالمنحة ،

تحرم من التمتع بالمنحة :

١ ـ المساكن التى يتمتع بناؤها بنوع من اعانة الدولة بعنوان تشريع خاص ،

٢ ـ المساكن المبنية من مال ميزانية الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات الدولية أو شبه الدولية ،

٣ ـ المساكن المبنية بمساعدة مالية من كل المؤسسات أو هيئات المقاولات العمومية أو الخاصة ،

٤ ـ المساكن المبنية بحق منجر من التشريع التابع لاضرار الحرب ،

٥ ـ المساكن ذات مساحة تفوق ١٥٠ مترا مربعا قابلة للسكنى للصنف (أ) وأكثر من ١٠٠ متر مربع من صنف (ب) وأكثر من ٨٠ مترا مربعا للصنف (ج)

٦ ـ المساكن دون ٢٦ مترا مترا مربعا قابلة للسكنى من صف (أ) وأقل من ٢٢ مترا مربعا من صنف (ب) وأقل من ١٨ مترا مربعا للصنف (ج)

٧ ـ بناءات المقصود منها التوسع وتتمات ما شرع فى بنائه وترميم مساكن قديمة •

الفصل ١٠ ـ المساكن التى يقع رفضها من التمتع بالمنحة ،

ترفض بصفة نهائية من التمتع بالمنحة :

١ ـ المساكن المستعملة لأغراض أخرى غير السكنى ،

٢ ـ المساكن التى يقع التوسع فيها فتصبح المساحة القابلة للسكنى تفوق ١٥٠ مترا مربعا بالنسبة للصنف « أ » وأكثر من ١٠٠ مترا مربعا بالنسبة للصنف «ب» وأكثر من ٨٠ مترا مربعا بالنسبة للصنف «ج» .

٣ ـ المساكن التى عندما تضم لبعضها فتصبح موحدة وتتجاوز مساحتها القابلة للسكنى المساحات القصوى المشار اليها أعلاه

٤ ـ المساكن المحالة لأشخاص يتمتعون بالمساعدة المالية الصادرة عن المؤسسات أو هيئات المقاولات المشار اليها بالفصل ٩ ـ الفقرة الثالثة أعلاه .

٥ ـ المساكن التى تقوضها حرائق أو كل داع آخر عندما لا تقع اعادة بنائها .

ان التغييرات التى تحصل فى الاستعمال والتغييرات فى البناء والاحالات التى وقعت الاشارة اليها اعلاه وكذلك الكوارث التى تعرض فجأة يجب التصريح بها فى ظرف شهر بمكتوب مضمون الوصول يبعث الى الدائرة الفرعية للاسكان التى فى استطاعتها فى أى وقت من الاوقات القيام بالمراقبات التى تراها صالحة .

ان المنح التى تسدد بصفة غير قانونية تصبح لازمة الاداء فى الحين وان استخلاص المال يقع التتبع فى شأنه بكل الطرق القانونية من ضمنها طرق التصفية طبقا لاحكام الامر المؤرخ فى ٢٨ ديسمبر ١٩٠٠ المتعلق باستخلاص ديون الدولة من غير مساس بما يمكن أن تقوم به وزارة التجهيز من دعوى غرم الضرر .

الباب الخامس

احكام نهائية

الفصل ١١ ـ الغيت احكام القرار المؤرخ فى ٢٠ جوان ١٩٦٠ المتخذ لتطبيق الامر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء عقارات معدة للسكنى .

على أن تلك الاحكام التى نص عليها نفس القرار المذكور تبقى سارية المفعول بصفة انتقالية فى الصور الآتية :

(أ) صور أصحاب البناءات الذين تمتعوا بعد بمنحة بناء وبضمان قرض الى تاريخ نشر هذا القرار .

(ب) صور أصحاب بناءات سلموا قبل تاريخ نشر هذا القرار بمركز الدائرة الفرعية للاسكان بمكان المسكن ملفا كونت وثائقه بصفة قانونية بغية الحصول على منحة بناء تطبيقا للقرار المؤرخ فى ٢٠ جوان ١٩٦٠ .

(ج) صور أصحاب البناءات المشار اليهم بالفقرة «ب» أعلاه الذين سلموا ملفا مكونا بصفة قانونية الى مركز الدائرة الفرعية المشار اليها أعلا فى ظرف ستين يوما تلى تاريخ نشر هذا القرار للحصول على ضمان قرض طبقا لقرار ٢٠ جوان ١٩٦٠

تونس فى ١١ فيفرى ١٩٧٦

قرار

من الوزير المعتمد لدى الوزير الاول المكلف بالتخطيط ووزيرى المالية والفلاحة مؤرخ فى ٢٨ افريل ١٩٧٧

يتعلق بضبط المقادير النسبيةللمنح والقروض التى تسند للمستغلين الفلاحين بعنوان تشجيع الدولة للسكن الريفى والبناءات الريفية (١)

ان الوزير المعتمد لدى الوزير الاول المكلف بالتخطيط ووزيرى المالية والفلاحة

بعد اطلاعهم على القانون عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ٢٧ ماى المتعلق بتشجيع الدولة على تنمية الفلاحة .

وعلى الامر عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ فى ٢٥ مارس ١٩٧٧ المتعلق بتنظيم تشجيع الدولة للسكن والبناءات الريفية .

وعلى القرار المؤرخ فى ١٢ مارس ١٩٦٤ المتعلق بضبط المقادير والمبالغ القصوى للمنح والقروض المراد منحها بعنوان تشجيع الدولة للسكن الريفى وتشييد البناءات الريفية .

(١) الرائد الرسمى العدد ٣٠ فى ١٩٧٧/٥/٣

قرروا ما ياتي :

الفصل ١ ـ ضبطت حسب الجدول التالي أساليب تحرير الحساب والمبالغ القصوى للمبح والقروض التي تسند بالنسبة للاشغال المنصوص عليها بالفصل الاول من الامر المشار اليه أعلاه عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٧ كما يلي :

نوع الاشغال	المبلغ الأقصى للمصاريف	القـــرض		المنحـــة		التمويل الذاتي	
		التعاضديات والجمعيات ذات المصلحة المشتركة	الخواص	التعاضديات والجمعيات ذات المصلحة المشتركة	الخواص	التعاضديات والجمعيات ذات المصلحة المشتركة	الخواص
(١) المساكن الريفية المستقلة أو المتجمعة بالمستغلات الفلاحية							
ـ تشييد المساكن عن كل مسكن	٣٠٠ د	٦٤٠ د	٦٤٠ د	٢٧٠ د	٢٧٠ د	٣٩٠ د	٣٩٠ د
ـ تحسين المساكن عن كل مسكن	٦٥٠ د	٣٢٠ د	٣٢٠ د	١٣٥ د	١٣٥ د	١٩٥ د	١٩٥ د
(٢) مستودع المعدات والمحاصيل عن كل متر مربع	٢٥ د	٧٠٪	٧٠٪	٢٥٪	١٠٪	٥٪	٢٠٪
(٣) محلات للخزن عن المتر المربع	٢٠ د	٧٠٪	٧٠٪	٢٥٪	١٠٪	٥٪	٢٠٪

الفصل ٢ ـ لا يمكن بأية حال من الأحوال أن يتجاوز المبلغ الأقصى للمصاريف المعتبرة في حساب المنحة أو القرض مبلغ المصاريف المبذولة والمؤيدة بصورة قانونية وتدفع المنحة والقرض على أساس أدنى المبلغين الآتيين :

المبلغ الأقصى للمصاريف المعتبرة ٠

المبلغ الحقيقي للمصاريف المبذولة ٠

الفصل ٣ ـ الغيت جميع الاحكام السابقة المخالفة لهذا القرار وخاصة الاحكام المتعلقة بالبناءات الريفية من القرار المشار اليه أعلاه المؤرخ في ١٢ مارس ١٩٦٤ والمتعلق بضبط المقادير والمبالغ القصوى للمنح والقروض المراد منحها بعنوان تشجيع الدولة للسكن الريفي والبناءات الريفية ٠

تونس في ٢٨ أفريل ١٩٧٧

م/و/ت عدد ١

منشور يتعلق بالصندوق القومي لتحسين المسكن (١)

موضوع هذا المنشور هو ضبط طرق تطبيق النظام المسير للصندوق القومي لتحسين المسكن ووضعها على ذمة البلديات ومصالح الاسكان .

العنوان ١

موضوع الصندوق القومي لتحسين المسكن

موضـــوع الصندوق القومي لتحسين المسكن هو تسهيل انجاز اشـغال القيام باصلاحات أو تطهير أو تحســين البنـاءات ذات الاســتعمال السكنى والغرض منه هو الحفاظ على التراث القومي العقارى وتحسين ظروف الحياة .

العنوان ٢

من يتمتع بالاعانة المـالية من الصـندوق القومي لتحسين المسكن

يمكن ان تسند الاعانة المالية من الصندوق القومي لتحسين المسكن الى :

أولا : كل شـخص طبيعي أو معنوى يتعهد بانجاز الاشغال المشار اليها اعلاه بالعقارات التي على ملكه والتي تخضع الى خصم ٤٪ من القيمة التسـويقية .

ثانيا : البلديات كي تتمكن من انجاز عمليات جماعية لفائدة مالكي عقارات خاضعة للاقتطاع المشار اليه اعلاه .

والعمليات الجماعية هي عمليـات الاصـلاح والتحسـين والتطهير لمجموعة سـكنية أو حي وتقع داخل المنطقة البلدية .

العنوان ٣

الاشغال التي تخول حق التمتع باعانة الصندوق القومي لتحسين المسكن

يمكن ان تتمتع بتلك الاعانة :

(أ) كل الاشـغال الرامية الى ترميم محل سكني (اصلاح ، تحسين ، تمليط الواجهات ، التبييض والدهن) .

(ب) اشغال تجزئة المساكن لفرض الزيادة في الامكانيـات الكرائية للعقـار بشرط الامتثـال للتراتيب الجارى بهـا العمل في ميادين البناء والتعمير وحفظ الصحة .

(ج) الاشغال التي تنجز بغية تطهير المساكن الناقصة المرافق أو المنازل المخلة بالصحة وذلك ببناء مطبخ او حمام او مغسل او مرحاض او صهريج للماء عندما لا يوجد بتلك المساكن وكذلك ادخال الماء الصالح للشراب والنور الكهربائي وايصـال المياه المسـتعملة بالخنادق العامة او حفر بالوعة في المناطق التي لا توجد بها قنوات رئيسية للتطهير .

(د) الاشـغال التي تتسم بصبغة وجوبية تطبيقـا لامر أو لقرار اولتراتيب صـادرة عن السلطة الادارية ذات النظر حسـب الشروط التي حددها الفصل ٢ من الامر المؤرخ في ١٠ سبتمبر ١٩٤٣ (الموافق للعـاشر من رمضـان ١٣٦٢) والمتعلق بهندسة المدن والتعمير .

العنوان ٤

الاشـغال التي لا تخول لمنجزها الاستعانة بمال من الصندوق القومي لتحسين المسـكن

الاشغال التي لا تخول الحق لمنجزها الاستعانة بمال من الصندوق القومي لتحسين المسكن هي:

(أ) الاشغال المنجزة قبل تقديم المطلب وقبل التفقد الفني الذى تقـوم به الدائرة الفرعيـة للاسكان ذات النظر التابعة لوزارة التجهيز .

(ب) اشغال انجاز اصلاحات كرائية أو متعلقة باصـلاحات خفيفة نص عليها الفصل ٧٤٣ من مجلة العقود والالتزامات .

(ج) اشغال انجاز توسـيع غير التي وقعت الاشـارة اليها بالعنوان الثالث بالفقـرة (ج) وكذلك اشغال انجاز اتمام البناء أو جعله صالحا للسكنى .

(١) الرائد الرسمي العدد ٩ في ١٩٧٨/١/٣١

(د) اشغال انجاز التهيئة الخارجية للمسكن مثل الاسوار والممرات والارصفة الى غير ذلك .

(هـ) الاشغال التى تتسم بصبغة كماليات مثل الرخام والاجهزة الحديدية والاثاث والاعمدة الزخرفية والتسخين الى غير ذلك .

(و) الاشغال ذات النفقات التى تغطيها عقدة تأمين ضد الحريق .

العنوان ٥

توزيع وتقسيم اعتمادات مال الصندوق القومى لتحسين المسكن

يخصص سنويا اعتماد جملى للصندوق القومى لتحسين المسكن ويقسم على كل ولاية على قاعدة ما يخصم سنويا لفائدة الصندوق القومى لتحسين المسكن بنسبة ٤٪ من القيمة الكرائية الذى تم استخلاصه بصفة فعلية وحسب عدد المساكن التابعة للبلديات بالولاية اعتبارا للتجربة الحاصلة فيما يتعلق بمعدل الانجازات للعمليات الجماعية ويخصص الربع من اعتمادات كل ولاية للبلديات فى شكل اعانة وقروض بدون فائض لانجاز عمليات جماعية وتخصص الثلاثة ارباع الاخرى للخواص فى شكل قروض لانجاز اشغال فردية .

الا انه يمكن للجنة الجهوية للصندوق القومى لتحسين المسكن ابتداء من الثلاثة اشهر الاخيرة من السنة المالية ان تقرر تحويل جزء أو كامل الاعتمادات المخصصة للعمليات الجماعية قصد استعمالها لفائدة العمليات الشخصية والعكس بالعكس وذلك فى صورة ما اذا لوحظ من جهة نقص فى الاعتمادات ووجود بعض الملفات الجاهزة التى لم يقع البت فيها فى احدى الصورتين للعمليات ومن جهة اخرى وجود بقية اعتمادات لم يقع استعمالها لعدم وجود ملفات تتعلق بالنوع الثانى من العمليات .

ويتعين على المصالح الفنية تشجيع البلديات على تقديم ملفات تتعلق بعمليات جماعية ومد يد المساعدة لها لتكوين تلك الملفات .

العنوان ٦

اعداد وتسليم المطالب

(أ) اشغال وقع القيام بها بصفة شخصية من طرف الاشخاص الطبيعيين أو المعنويين

يتعين على الشخص المالك الراغب فى التمتع بالاستعانة بمال الصندوق القومى لتحسين المسكن تحرير مطلب يقدم الى الدائره الفرعية للاسكان ذات النظر التابعة لوزارة التجهيز وذلك على مطبوعة خصصت لهذا الغرض موضوعة تحت طلب المعنيين بالأمر بالدائرة الفرعية .

وفى صورة ما اذا لا تتوفر عند المالك الموارد الكافية يمكن له تعيين وكيل قادر على دفع الدين يكلف بقبض الاعانة المالية ثم خلاصها ، ولا يمكن ان يكون هذا الوكيل شخصا اخر غير الزوج أو الزوجة او احد الأصول او خلف مباشر للمالك .

وفى صورة تعدد المالكين او ذوى الحل يتعين على هؤلاء تكليف وكيل مشترك يعهد اليه بقبض الاعانة المالية ثم خلاصها ولا يمكن ان يكون هذا الوكيل المشترك الا احد المالكين او احد ذوى الحقوق .

ويتعين ان يكون المطلب المحرر فى نظيرين مرفوقا بالوثائق الاتية المحررة ايضا فى نظيرين:

(أ) رسم ملكية العقار او كل وثيقة اخرى تثبت ملكية العقار .

(ب) مثال للعقار يتبين منه ما يعتزم القيام به من اشغال فى صورة ما اذا كان مبلغ النفقات لانجاز الاشغال يتجاوز ٧٢٠٫٠٠٠ د .

(ج) كشف تقديرى للاشغال المزمع القيام بها يحرره من له اختصاص فى الموضوع او مقاول يشهد ان الاشغال المعنية لم يشرع فيها بعد .

(د) نظير مطابق للاصل من آخر تصريح وحيد للمداخيل .

(هـ) شهادة من الجماعة العمومية المحلية ذات النظر تثبت دفع مقدار ٤٪ المخصوم من الاداء المتعلق باخر سنة جبائية للعقار المذكور الذى تم خلاصه فعلا .

(و) تصريح صادر عن المعنى بالامر يوضح به انه تمتع بقرض بناء او لم يتمتع به (وتسلم مطبوعة لذلك الغرض من الدائرة الفرعية للاسكان) .

(ز) وان اقتضى الحال تصريح معرف الامضاء يعين الوكيل او الوكيل المشترك وتسلم مطبوعة لذلك الغرض من الدائرة الفرعية للاسكان) .

ويسلم الملف الذى وقع تكوينه كما ذكر الى الدائرة الفرعية للاسكان بالجهة التى يوجد بها العقار .

(ب) عملية جماعية :

تقدم مطالب الاعانة من طرف البلديات بالمطبوعة المخصصة لذلك فى نظيرين وترفق بالوثائق الآتية التى يؤشرها رئيس بلدية المكان وتكون هذه الوثائق فى نظيرين :

ـ مذكرة فى عرض الموضوع تبرر العملية الجماعية .

ـ قائمة تشمل الارشادات المتعلقة بالمتمتعين وبالعقارات المعنية بالامر مطابقة للنموذج المعمول به المسلم من طرف الدائرة الفرعية للاسكان .

ـ مثال موقعى للمجموعة السكنية او للحى ذو مقياس ١/٢٠٠٠ على اقل تقدير يبين موقع العقارات التى يعتزم تحسينها حسب ترقيم مطابق لارقام الضبط المسجلة بالقائمة المشار اليها اعلاه .

ـ كشف تقديرى للاشغال المزمع القيام بها فى خصوص كل عقار .

ويسلم الملف المكون حسبما ذكر الى الدائرة الفرعية للاسكان المنتصبة بالجهة التى توجد بها البلدية التى تعنيها العملية الجماعية .

العنوان ٧

تحقيق المطالب

بعد التحقيق الفنى والمالى الذى تتولاه الدائرة الفرعية للاسكان ذات النظر تحال الملفات المتعلقة بالمطالب الفردية وبالعمليات الجماعية الى رئيس الدائرة بغية مراقبتها ثم يعرضها بدوره على اللجنة الجهوية للصندوق القومى لتحسين المسكن ذات المقر الكائن بنفس مقر الولاية المعنية بالامر .

ويعين الوالى تاريخ التئام جلسة اللجنة الجهوية للصندوق القومى لتحسين المسكن وهو الذى يرأس هاته اللجنة وجوبا ويكون المهندس الأول رئيس الدائرة وكيلا للرئيس والمهندس الفرعى كاتبا قارا .

وفى صورة تغيب الوالى يراس رئيس الدائرة اللجنة وجوبا .

كما ان تلك الدائرة تتالف بالاضافة الى ما ذكر من :

ـ ممثل عن الولاية .

ـ ممثل عن كل بلدية معنية بالامر .

ـ قابض التسجيل .

ـ مدير المستشفى الجهوى .

ـ ممثل عن المؤسسة التى اعانت على انجاز العمليات المالية للصندوق القومى لتحسين المسكن .

ويمكن لرئيس اللجنة ان يدعو كل شخص ذى كفاءة فى ميدان الاسكان .

وتجتمع اللجنة الجهوية كل ثلاثة اشهر بغية دراسة الملفات المعروضة فى حدود ربع الاعتماد السنوى المخصص للولاية فى كل جلسة على سبيل التقريب .

ويتعين ان يكون كل اجتماع تعقده اللجنة الجهوية موضوع محضر جلسة يحرره المهندس

الفرعي ويعرضه رئيس الدائرة ويصادق عليه الوالي .

وتحال نسخة من محضر الجلسة ونظير من كل ملف الى وزارة التجهيز (ادارة الاسكان) للتثبت وللتعهد بالدفع ولتحويل الاعتمادات المطابقة للقرارات الى المؤسسة المالية ولامضاء القرارات واحالتها على الدائرة الفرعية لكي تسلم للمنتفعين وللمؤسسة المالية للتنفيذ .

العنوان ٨

معايير اسناد الاعانة المالية

(أ) اشغال فردية :

يمكن ان تسند قروض لانجاز الاشغال الفردية فى حدود المبلغ الذى تحدده وزارة التجهيز لهذا الغرض .

ويوضح الجدول التالى المعايير الواجب اتباعها فى اسناد هذه القروض للمطالب الفردية .

الدخل السنوى الصافى للمالك أو الوكيل او الوكيل المشترك	المبلغ المسند	القروض	نسبة الفائض	مدة الاستهلاك
من ٠ الى ٠٠٠ر٧٢٠ د	من ١٠ الى ٧٢٠ د	٪١٠٠	بدون فائض	خمس سنوات
من ٧٢١ الى ٠٠٠ر٢٠٠ر١ د	من ١٠ الى ٢٠٠ر١ د	٪١٠٠	٪٢	خمس سنوات
من ٢٠١ر١ د الى ٠٠٠ر٥٠٠ر١ د	من ١٠ الى ٥٠٠ر١ د	٪١٠٠	٪٣	خمس سنوات
من ٥٠١ر١ د الى ٠٠٠ر٨٠٠ر١ د	من ١٠ الى ٨٠٠ر١ د	٪١٠٠	٪٤	خمس سنوات
أكثر من ٠٠٠ر٨٠٠ر١ د	من ١٠ الى ٠٠ر٢ د	٪١٠٠	٪٦	خمس سنوات

وبالاضافة الى المعايير اعلاه لا يمكن ان يتجاوز المبلغ المسند بالنسبه لكل مسكن ٣/١ القيمة التجارية للعقار ولا مقدار المدخول السنوى الصافى الذى يحققه المالك أو الوكيل .

(ب) عمليات جماعية :

يمكن للعمليات الجماعية التى تنوى انجازها البلديات التمتع باعانات وقروض بدون فائض فى حدود اعتمادات الصندوق المخصصة لكل ولاية من طرف وزارة التجهيز لهذا الغرض .

١ ـ الاعانات :

يمكن ان تمنح للبلديات فى نطاق عمليات جماعية اعانات لحساب مالكى المساكن الذين لا يتجاوز مدخولهم السنوى ٠٠٠ر٧٢٠ د .

ولا يمكن ان تتجاوز الاعانة التى تسند لكل مسكن ثلث القيمة التجارية للعقار ولا مبلغ ٠٠٠ر٣٦٠ د .

٢ ـ القروض :

كما يمكن ان تمنح للبلديات بصفتها وكيلة على المالكين فى نطاق انجاز عمليات جماعية قروضا لمالكى المساكن الذين يتجاوز دخلهم السنوى الصافى ٠٠٠ر٧٢٠ د وتسند تلك القروض حسب نفس معايير الاشغال الفردية ولكن بدون فائض وتسددها البلدية .

ولا يمكن ان يتجاوز المقدار المسند لكل مسكن باية حالة من الحالات ثلث القيمة التجارية للعقار ولا مقدار المدخول السنوى الصافى الذى يحققه مالك المحل .

العنوان ٩

طريق دفع الاعانة المالية

تقوم المؤسسة المالية بدفع المبالغ المسندة حسب الطرق الآتى بيانها :

١ ـ في صورة الاشغال الفردية :

يدفع المال المخصص على عدة اقساط .

فالقسط الاول ونسبته ٢٥٪ لا يمكن ان يدفع الا بعد الادلاء بالضمانات والمعاينة المثبتة للانطلاق الفعلي للاشغال المعتزم القيام بها .

والقسط الاخير ونسبته ٢٥٪ لا يمكن ان يسلم الا عند عرض شهادة مطابقة .

ويتعين على المنتفع بالاعانة ان يثبت انجاز مختلف اقساط الاشغال لدى المؤسسة المالية بالوثائق الآتية :

ـ شهادة يسلمها اما المختص في البناء او المقاول الذي شهد بصحة الكشف التقديري للاشغال .

ـ بيانات حساب المقاول او الملتزم بالاشغال او العامل الذي انجز الاشغال باستثناء كل الوثائق الأخرى كقائمات المواد التي يحررها المزودون الخ ..

وعند تتمة الاشغال في الاجل المقرر وللحصول على دفع القسط الأخير يتعين على المنتفع بالمال ان يطلب من المهندس الفرعي التثبت من مطابقة الاشغال بما هو منصوص عليه بالكشف التقديري المرافق للملف وذلك للحصول من طرف هذا الاخير على شهادة مطابقة ممضاة من رئيس الدائرة .

ويتعين ان يحيل رئيس الدائرة نسخة من شهادة المطابقة الى ادارة الاسكان للاعلام .

٢ ـ في صورة انجاز عمليات جماعية :

يدفع المال اقساطا كلما تقدمت الاشغال لحساب العنوان الثاني من ميزانية البلدية المعنية بالامر .

ويمكن ان يمنح القسط الاول قبل الشروع في الاشغال .

ولا يمكن ان يتجاوز القسط الاول ٥٠٪ من جملة المقدار المسند .

ولا تدفع بقية الاقساط الا عند تقديم نفس الوثائق المنصوص عليها بالفقرة الاولى من هذا العنوان وتتخذ نفس الطرق فيما يتعلق بشهادة المطابقة .

العنوان ١٠

صلوحية المنشور

يجرى العمل بأحكام هذا المنشور الذي يلغي ويعوض المنشور عدد ٢١ المؤرخ في ١٩ ماي ١٩٧٦ كما وقع تنقيحه في ١٠ جويلية ١٩٧٧ ابتداء من أول جانفي ١٩٧٨ وتنطبق هاته الاحكام على المطالب التي لم يصدر في شأنها قرار منح اعانة مالية قبل التاريخ المذكور .

تونس في ٥ جانفي ١٩٧٨

وزير التجهيز

قـــــرار

من وزير التجهيز مؤرخ فى ١٥ فيفــرى ١٩٨٠ يتعلق بتحديد خاصيات المساكن الريفية التـــى يمكن قبولها للانتفاع باعانة الدولة ، وبالوثائق التى يجب الآدلاء بها توطيدا للمطالب (١)

ان وزير التجهيز ،

بعد اطلاعه على القانون عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ٢٧ ماى ١٩٦٣ والمتعلق بتشجيع الدولة المتنمية الفلاحية وخاصة الفصل ١٠ منه ،

وعلى الامر عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ فى ٢ افريل ١٩٧٩ والمتعلق بتشجيع الدولة على البناء الذاتى وشراء المساكن الريفية وخاصة الفصل ٥ منه ،

قرر ما ياتى :

الباب الاول

فى خصائص المساكن التى يمكن قبولها للانتفاع باعانة الدولة

الفصل ١ ــ يجب ان تحتوى المساكـــن الريفية التى يمكن قبولها للانتفاع باعانة الدولة على الاقل على :

(أ) بيت لا تقل مساحته الصالحة للسكنى عن اثنى عشر مترا مربعا (١٢ م ٢)

(ب) مسقف يكون بمثابة بيت طهى لا تقل مساحته عن ثلاثة امتار مربعة (٣ م ٢) ومجهز بحوض للغسيل ٠

(ج) مرحاض ٠

(د) ساحة لا تقل مساحتها عن عشرين مترا مربعا (٢٠ م ٢) ٠

الفصل ٢ ــ يجب ان تكون البناية مجهزة بدولاب لايصال المياه المستعملة بالخندق العمومى وعند تعذر ذلك فبحفير مغطى وبالوعة ٠

الفصل ٣ ــ يمكن بناء الجدران الخارجية سواء بالحجارة أو بالكنتول الاسمنتى من الصنف الجيد أو بآجر سمكه عشرون سم (٢٠ سم)

الفصل ٤ ــ يجب ان يتم التسقيف بواسطة التبليط أو بالمواد الاجرية او بحديد « ى ب ن » والقبيبات أو التقبيب او اللوح او القرمود ٠

الفصل ٥ ــ يجب ان تــكون الجـــدران والسقوف مملطة ٠

الباب الثانى

فى الوثائق الواجب الادلاء بها توطيدا للمطالب

الفصل ٦ ــ فى حالة البناء الذاتى يجب أن توجه المطالب الى دائرة الاسكان الفرعية المختصة ترابيا مصحوبة بالوثائق المبررة التالية :

(أ) شهادة فى عدم ملكية مسكن تتوفر فيه قواعد الصحة بمقر العمل الرئيسى مسلمة من طرف المعتمد المختص ترابيا ٠

(ب) شهادة عمل تسلم من طرف المستاجر بالنسبة للاجراء ٠

(ج) نسخة مشهود بمطابقتها للاصل مــن الاعلان الوحيد على المداخيل للسنة الجبائيـــة المنصرمة وعند تعذر ذلك فمــن وصـــل خلاص الضرائب المستوجبة بالنسبة للسنة نفسها ٠

(د) مثال للبناية المزمع تشييدها مصادق عليه من طرف مهندس الدائرة الفرعية للاسكان المختص ترابيا ٠

(هـ) شهادة تثبت منح قسمة ارض متاتية من تقسيم مصادق عليه من طرف السلط المختصة كائنة داخل تجمع سكنى ريفى أو شهادة ملكية مثل هذه القسمة ٠

الفصل ٧ ــ فى حالة شراء مسكن ريفى جديد من باعث عقارى يجب ان توجه المطالب الى المعتمد المختص ترابيا مصحوبة بالوثائق المبينة بالفصل ٦ أعلاه الفقرات أ ــ ب ــ ج

الفصل ٨ ــ تحال المطالب للنظر على لجنة يراسها الوالى أو من يمثله وتتركب من :

(أ) المعتمد المختص ترابيا ،

(١) الرائد الرسمى للجمهورية التونسية العـــدد ١١ فى الجمعة ٢٢ فيفرى ١٩٨٠

(ب) رئيس الدائرة الفرعية للاسكان بوزارة التجهيز المختصة ترابيا .

(ج) ممثل الشركة القومية العقارية او فرعها المختص ترابيا .

الفصل ٩ ـ تمنح اعانة الدولة بواسطة قرار صادر عن وزير التجهيز يوجه للتنفيذ الى الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية .

تونس فى ١٥ فيفرى ١٩٨٠

قـــرار

من وزيرى المالية والتجهيز مؤرخ فى ١٤ افريل ١٩٨٠ يتعلق بالغاء القرار المؤرخ فى ١١ فيفرى ١٩٧٦ المتخذ لتطبيق الامـر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ والمتعلق بالاعـانة علـى بنـاء العقارات المعـدة للسكنى (١)

ان وزيرى المالية والتجهيز ،

بعد الاطلاع على الامر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المحدث لصندوق الاعانة على بناء العقارات المعدة للسكنى وعلى جميع النصوص التى نقحته أو تممته ،

وعلى القانون عدد ٥٧ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ فى ٩ جوان ١٩٥٩ المتعلق المسندة بضمان الدولة ،

وعلى القانون عدد ٥٧ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ فى ٩ جـوان ١٩٥٩ المتعلق بالمصادقة على الاتفاقية المبرمة بين الدولة والشركة التونسية للبنك محددة للشروط التى تمنح بمقتضاها هذه المؤسسة اعانتها المالية على بناء العقارات المعدة للسكنى ،

وعلى القرار المؤرخ فى ١١ فيفرى ١٩٧٦ والمتخذ لتطبيق الامر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء العقارات المعدة للسكنى ،

قررا ما ياتى :

فصل وحيد ـ الغى القرار المشار اليه اعلاه فى ١١ فيفرى ١٩٧٦ المؤرخ فى ١١ فيفرى ١٩٧٦ والمتخذ لتطبيق الامـر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على العقارات المعدة للسكنى .

على ان احكام هـذا القرار تبقى سارية المفعول بالنسبة :

١ ـ للاشخاص الذين يكونون قد تمتعوا بمنحة بناء فى تاريخ نشر هذا القرار .

٢ ـ للاشخاص الذين يقدمون فى بحر الستين يوما الموالية لتاريخ نشر هذا القرار ملفا مكونا على الوجه الاكمل قصد الحصول على منحة بنـاء .

تونس فى ١٤ افريل ١٩٨٠

قـــرار

من وزيرى التخطيط والمالية والتجهيز والاسكان مؤرخ فى ٣٠ سبتمبر ١٩٨٠ يتعـلق بضبط مقدار كيفية تسليم المنح والقروض التى تسند فى نطاق البناء الذاتى أو شراء المساكن الريفيـة (٢)

ان وزيـرى التخطيط والمـالية والتجهيز والاسكان ،

بعد اطلاعهما على القانون عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣ المـؤرخ فى ٢٧ مـاى ١٩٦٣ والمتعلق بتشجيع الدولة على التنمية الفلاحية وخاصة الفصل ١٠ منه ،

وعلى الامر عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ فى ٢ افريل ١٩٧٩ والمتعلق بتشجيع الدولة على البناء الذاتى أو شراء المساكن الريفية وخاصة الفصل ٤ منه ،

قررا ما ياتى :

الفصل ١ ـ حددت مبالغ القروض والمنح المشار اليها بالفصل ٤ من الامر المشار اليـه

(١) الرائد الرسمى للجمهورية التونسية العـدد ٢٦ فى ٢٩ افريل ـ ٢ ماى ١٩٨٠

(٢) الرائد الرسمى للجمهورية التونسية العـدد ٥٧ فى ٧/١٠/١٩٨٠

اعلاه عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ فى ٢ افريل ١٩٧٩ على التوالى بما قدره ستمائة واربعين (٦٤٠) ومائتين وسبعين (٢٧٠) دينارا بالنسبة للمسكن الريفى الواحد .

لا يمكن اطلاقا ان تتجاوز جملة مبلغ المنحة والقرض بالنسبة للمسكن الريفى الواحد مقدار المصاريف الفعلية والمبررة كما ينبغى .

الفصل ٢ ـ فى صورة البناء الذاتى : تسلم اعانة الدولة المقدرة بالفصل الاول من هذا القرار لفائدة المعنى بالامر حسب الشروط والاساليب التالية :

١ ـ يسند مبلغ المنحة بعد انجاز الاسس

٢ ـ يسند مبلغ القرض على ثلاثة أقساط متساوية تدفع على التوالى

(أ) بعد انجاز بناء الجدران الحاملة
(ب) بعد انجاز السقف

(ج) بعد انجاز اشغال تمليط الجدران والسقف وتبليط الارض .

على أنه فى صورة ما اذا انجزت هياكل المساكن بالأسمنت المسلح يسلم القسط الاول بعد انجاز الاعمدة والسقف والثانى بعد بناء الجدران الخارجية والثالث بعد انجاز اشغال تمليط الجدران والسقف وتبليط الارض .

٣ ـ تسلم المنحة وأقساط القرض الثلاثة للمستفيد بها من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية بموجب شهادة صادرة عن مهندس الدائرة الفرعية للاسكان التابع لوزارة التجهيز والاسكان والمختص ترابيا تثبت انجاز مرحلة الاشغال المقابلة لها .

الفصل ٣ ـ وفى صورة شراء مسكن ريفى جديد من الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية أو من احد فروعها تسلم اعانة الدولة الواردة بالفصل الاول اعلاه للمستفيد بها بعد أن يقوم بتجميد مبلغ تمويله الذاتى لدى مؤسسة ادخار أو قرض مصادق عليها ، وذلك طبقا للفصل ١٥ من القانون عدد ٤٧ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ فى ٢ جويلية ١٩٧٧

تونس فى ٣٠ سبتمبر ١٩٨٠

قانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦

مؤرخ في ٤ فيفري ١٩٧٦
يتعلق برخص البناء (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد موافقة مجلس الأمة ،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

الفصل ١ ـ على كل من يروم البناء أو ادخال تغيير أو اصلاح على بناية موجودة داخل المناطق البلدية ان يحصل على رخصة يسلمها رئيس البلدية وذلك مع مراعاة أحكام الفصل الخامس من هذا القانون .

الفصل ٢ ـ يتوقف كل بناء أو اجراء اشغال ترمي لتدعيم بنايه موجودة أو ادخال تغييرات عليها على مسافة خمسة كيلومترات من حدود المناطق البلدية على رخصة من رئيس أقرب بلدية لها .

الفصل ٣ ـ تنطبق احكام الفصل الاول من هذا القانون خارج المناطق البلدية والمناطق المشار اليها بالفصل الثاني على المجموعات السكنية التي يساوي عدد سكانها خمسمائة ساكن على الأقل والتي لم تؤسس بها بلديات كما تنطبق نفس الاحكام على المناطق الخاضعة لدراسة برنامج تهيئة .

وفي هاته الصورة يسلم الوالي رخصة البناء .

الفصل ٤ ـ يضبط قرار من وزير التجهيز الوثائق اللازمة لتكوين ملف رخصة البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها .

الفصل ٥ ـ لا تخضع لرخصة البناء الاشغال التي ترمي لادخال تغييرات أو اصلاحات عادية وضرورية تضبط قائمة فيها بقرار من وزير التجهيز على شرط ان لا تكون تلك الاشغال خاضعة من جهة أخرى الى أحكام تشريعية أو ترتيبية خاصة .

الفصل ٦ ـ في صورة وجود مثال تهيئة مصادق عليه رسميا تعرض رخص البناء من طرف رئيس البلدية أو الوالي على وزير التجهيز في أجل لا يتجاوز خمسة وأربعين يوما ابتداء من تاريخ تقديم المطلب ويجوز له في أجل لا يتجاوز خمسة عشر يوما ان يمارس حق الاعتراض في شأنه وذلك مراعاة لمقتضيات مثال التهيئة .

الفصل ٧ ـ في بحر مدة أعداد مثال التهيئة أو في صورة عدم وجود مثال تهيئة لا يمكن تسليم رخص البناء المنصوص عليها بالفصول الاول والثاني والثالث من هذا القانون الا بعد موافقة وزير التجهيز ويجب ان ترسل اليه المطالب في أجل لا يتجاوز خمسة وأربعين يوما من تاريخ ايداع المطلب .

واذا لم يبد وزير التجهيز بصفة صريحة راية في أجل شهر ابتداء من تاريخ وصول الملف اليه يعتبر ضمنيا موافقا عليه بدون تحفظ .

الفصل ٨ ـ ان عدم جواب البلدية أو الولاية حسب مرجع النظر على مطلب رخصة البناء في ظرف ثلاثة أشهر ابتداء من ايداع ملف تام الموجبات يفتح المجال الى الطعن لدى وزير التجهيز .

ويقع التمديد في هذا الاجل الى ستة أشهر بالنسبة للمناطق الكائنة على بعد مائتي متر حول المعالم التاريخية المسجلة أو التي هي بصدد التسجيل في مدة دراسة المطلب المقدم للحصول على الرخصة وبالنسبة للمناطق الاثرية المحمية أو التي وقع اكتشافها مؤخرا والمعالم التاريخية التقليدية المحمية .

الفصل ٩ ـ يجب ان يكون رفض الترخيص في البناء معللا تعليلا قانونيا مع الاعلام به لمن يهمه الأمر .

وفي صورة رفض الرخصة المنصوص عليها بالفصول الاول والثاني والثالث من هذا القانون يمكن لطالبها ان يكاتب في ذلك وزير التجهيز .

وفي صورة تأكيد الرفض من طرف وزير التجهيز أو عدم الجواب في اجل ثلاثة اشهر من

تاريخ وصول الاعتراض اليه يجوز للطالب القيام بدعوة لدى المحكمة الادارية طبقا لشروط الفصل الثالث من القانون عدد ٤٠ لسنة ١٩٧٢ المؤرخ في اول جوان ١٩٧٢ المتعلق بالمحكمة الادارية ·

الفصل ١٠ ـ تنطبق احكام هـذا القانون على العقارات العسـكريه التابعـة للجيوش البرية والبحرية والجوية ·

الفصل ١١ ـ ان أصحاب الاشغال والمهندسين المعمارين والمقاولين أو كل شـخص مسؤول على تنفيذ اشغال اجريت خلافا لمقتضيات هذا القانون أو لمقتضيات النصـوص التى يمـكن ان تصـدر تطبيقا له أو خلافا لمقتضيات رخصة البناء المسلمة يقع تتبعهم أمام المحكمة ذات النظر ·

الفصل ١٢ ـ ان القيام بالدعوى الجزائية لا يمنع التتبعات التأديبية التى يمكن القيام بها من جهة اخرى ضد المهندسين المعماريين المرسمين بالجدول كما لا يمنع ذلك سـحب الرخصـة من الباعثين العقاريين أو المهندسـين المعماريين أو المقـاولين المقبولين من طرف الادارة ·

الفصل ١٣ ـ ان اعـوان الضـابطة العـدلية المنصوص عليهم بالفقرات الاولى والثانية والثالثة والرابعة من الفصـل العاشر من مجلة الاجراءات الجزائية مكلفون بالبحث عن كل المخالفات لهـذا القانون وبمعاينتها وبتحرير محاضر فيها ·

كما يكلف بصفة خاصة بالبحث عن المخالفات المتعلقة برخص البناء وبمعاينتها وبتحرير محاضر فيها اعوان من الولايات ومن البلديات ومن وزارة التجهيز معينون خصيصا لذلك ومحلفون ·

الفصل ١٤ (١) ـ يمكن لـكل من رئيس البلدية داخل المناطق البلدية والمناطق المشـار اليها بالفصل الثانى وللوالى أو الوزير المكلف بالتعمير أثر الاطلاع على محضر المعاينة المحرر من طرف العون المكلف بمعاينة المخالفات أن يأذن بمقتضى قرار بايقاف الأشغال على الفور وحجز مواد البناء ومعدات الحضيرة ووضع الاختام أن اقتضى الأمر ·

ويمكن لنفس هذه السلط فى صـورة التمادى فى الاشغال أو فى صورة ما اذا كانت البناية مقامة على أرض متأتية من تقسيم لم يقع تقديم مطلب فى المصادقة عليـه ولايحافظ عـلى حقوق الاجوار وعلى المساحات اللازمة لانجـاز الطرقات ومختلف الشبكات وذلك رغم الاجراءات المتخذة طبقا للفقرة السابقة أن تتولى على حساب صاحب الاشغال ومسئوليته هدم البناية أو القيام بجميع الاشغال الضرورية قصد فرض احترام مقتضيات هذا القانون ·

ويمكن للسلطة الادارية المعنية بالامـر تسخير القوة العمومية لتنفيذ قراراتها ·

الاشغال الخاضعة للقانون حالا وبحجز مواد البناء ومعداته الموجودة بالحضيرة وايداعها ووضع الاختام ان أقتضى الحال وذلك على حساب صاحب الأشغال ·

ويجوز للسلطة صاحبة القرار ان تسخر القوة العامة لتنفيذه ·

الفصل ١٥ ـ تحال المحاضر وعند الاقتضـاء نسخة من القرار الصادر فى ايقاف الاشغال فى بحر الثمانية أيام الى المحاكم ذات النظر من طرف محافظى الامن أو ضباط الحرس الوطنى أو رؤساء البلديات أو الولاة أو ممثل وزير التجهيز وذلك حسب السـلطة الراجع اليها العـون المعاين للمخالفة ·

الفصل ١٦ ـ يعاقب مرتكبو المخالفات لهـذا القانون بخطية تتراوح بين خمسين دينارا وخمسة آلاف دينار ·

وفى صورة حكم نهائى بالبراءة يصبح بعـده القرار الذى يقتضى ايقاف الاشغال لاغيا ·

وفى حالة صدور حكم بالادانة يجب على الحاكم ان يأذن مع العقاب المسلط وبعد سـماع ممثل وزير التجهيز اما باجراء ما يلزم من الاشغال لجعل البناية مطابقة لرخصة البناء وأما بتغيير البناية كى تحصل على الرخصة وأما بالهدم فى صـورة عدم امكان التحصل على رخصة لتسوية الحالة ·

الفصل ١٧ ـ يمكن لرئيس البلدية أو للوالى ان يأذن كل منهما حسب مرجع النظر بالقيام بكل الاشغال الضرورية لتنفيذ قرار المحكمة مع تحميل كل النفقات والتتبعات على صاحب الاشغال غـير القانونية ·

الفصل ١٨ ـ الغيت جميع الاحكام السـابقة المخالفة لهذا القانون وخاصـة الامر المؤرخ فى ٢٢ جويلية ١٩٤٣ المتعلق برخص البناء ·

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة ·

(١) معدلا بالقانون عدد ٨١ لسنة ١٩٨٠ (الرائد الرسمى عدد ٧٢ فى ١٢/٥/١٩٨٠) ·

قانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ (١)
مؤرخ في ١٥ اوت ١٩٧٩ يتعلق
بالمصادقة على المجلة العمرانية (٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الاتي :

الفصل ١ ـ وقعت المصادقة على المجلة العمرانية المصاحبة لهذا المشروع .

الفصل ٢ ـ تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذه المجلة وخاصة الامر المؤرخ في ١٠ سبتمبر ١٩٤٣ المتعلق بالهندسة المعمارية وتنظيم المدن وجميع النصوص التي نقحته او تممته .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بقصر صقانس في ١٥ اوت ١٩٧٩

المجلة العمرانية

العنوان الاول

في التنظيم الترابي للمدن

الفصل ١ ـ تهدف الامثلة التوجيهية للتعمير وامثلة التهيئة العمرانية وامثلة التهيئةالتفصيلية لتخطيط وانشاء التجمعات العمرانية تهيئتها وتنميتها طبقا للقواعد التي تضبطها هذه المجلة.

الباب الاول

في الامثلة التوجيهية للتعمير

الفصل ٢ ـ تضبط الامثلة التوجيهية للتعمير الاتجاهات الاساسية للتهيئة خاصة فيما يتعلق بتوسع التجمعات العمرانية . وهي توجهوتنسق برامج الدولة والجماعات العمومية المحلية والجهوية والمؤسساتوالمصالح العمومية المسطرة في اطار افاق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والمخططات القطاعية وباعتبار العلاقات بين تلك التجمعات العمرانية والجهات المجاورة وما يتعين المحافظة عليه من التوازن بين التوسع العمراني ومباشرة النشاطات الفلاحية وتواجد المزارع المختصة وحماية المرتفعات المشجرة والمواقع الطبيعية .

وتحدد الامثلة التوجيهية على وجه الخصوص مآل الاراضي بصفة عامة وتركيز التجهيزات الكبرى للهياكل الاساسية والتنظيم العام للنقل وتحديد مواقع المصالح والنشاطات الاكثر اهمية

الفصل ٣ ـ يتخذ الوزير المكلف بالتعمير قرارات في تعيين المناطق والجهات التي تقتضي اعداد مثال توجيهي للتعمير ، بعد الاطلاع على راي الجماعات العمومية الجهوية او المحلية المعنية بالامر .

الفصل ٤ ـ تتولى المصالح المختصة التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير اعداد الامثلة التوجيهية بالتشاور مع الوزارات التي يهمها الامر وبعد استشارة الجماعات العمومية المحلية والجهوية المعنية وكذلك اذا ما وجدت المؤسسات العمومية التي تضم الجماعات المذكورة والمختصة في مادة التعمير .

وتتم المصادقة عليها بأمر بعد استشارة اللجنة الوزارية لتهيئة التراب المحدثة بالامر عدد ٢٧٤ لسنة ١٩٧٠ المؤرخ في ٧ اوت ١٩٧٠ .

الفصل ٥ ـ تضبط الوثائق المكونة للامثلة التوجيهية للتعمير بأمر .

الباب الثاني

في امثلة التهيئة العمرانية

الفصل ٦ ـ تضبط أمثلة التهيئة في نطاق اتجاهات الامثلة التوجيهية للتعمير اذا ما وجدت القواعد العامة لاستعمال اراضي

---

(١) الرائد الرسمي ـ العدد ٤٨ في ١٤ـ١٧/٨/١٩٧٩ .

(٢) الاعمال التحضيرية : مداولة مجلس الامة وموافقتهبجلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ جويلية ١٩٧٩ .

وبصورة خاصة فهي :

اولا : تحدد تخصيص المناطق الترابية حسب الاستعمال الرئيسي الذي يتعين اتباعه او حسب طبيعة النشاطات السائدة التي يمكن ان تباشر بها والنشاطات التي يجب تحجير القيام بها فيها.

ثانيا : تضبط كثافة البناء المخولة بالنسبة لكل منطقة ترابية مخصصة او كل جزء منها وذلك خاصة باعتبار طاقة التجهيزات الجماعية الموجودة او التي هي بصدد الانجاز .

ثالثا : توضح تخطيط وخاصيات طرقات الجولان الرئيسية التي يجب المحافظة عليها او تغييرها او احداثها .

رابعا : تعد الاحياء والمباني التاريخية والمواقع الاثرية او الطبيعية التي يجب حمايتها أو احياؤها وكذلك المناطق التي يجب المحافظة عليها .

خامسا : تضبط المواقع المخصصة للطرقات والمنشآت والتجهيزات العمومية وللاجهزة ذات المصلحة العامة وكذلك المساحات الخضراء .

سادسا : تضبط قواعد التعمير المتعلقة بحق تركيز البنايات ومآلها وطبيعتها .

الفصل ٧ ـ يتخذ الوزير المكلف بالتعمير بناء على اقتراح من الجماعات العمومية المحلية او الجهوية او بعد اخذ رايها قرارات في ضبط المناطق التي تقتضي اعداد مثال تهيئة .

وداخل المناطق التي تم ضبطها بهذه الصورة وابتداء من تاريخ نشر القرارات المشار اليها بالفقرة السابقة بالرائد الرسمي فان كل البنايات او المغروسات الجديدة والتحويرات او الترميمات المزمع ادخالها على بناية موجودة يجب ان يكون مرخصا فيها طبقا للتشريع الجاري به العمل .

ويجوز للسلطة الادارية المختصة ان ترجىء لمدة عامين على اقصى تقدير من تاريخ نشر القرارات المشار اليها بالفقرة السابقة البت في مطالب الرخص المتعلقة بالبنايات والمنشآت والمغروسات او العمليات التي من شأنها ان تعرقل تنفيذ مخطط التهيئة المزمع اعداده او ان ترفع في تكاليف انجازه .

الفصل ٨ ـ لرئيس البلدية او الوالي في حالة وجود العقارات داخل او خارج منطقة بلدية او الوزير المكلف بالتعمير في جميع الحالات ان يطلب تسجيل جميع الاراضي غير المسجلة الكائنة داخل الدائرة المعينة بالقرار المشار اليه بالفصل السابق .

ولهم بموجب هذه المجلة السلطة للحصول على التسجيل باسم المالكين الذين لا يمكنهم الاعتراض على ذلك الا انهم يحتفظون بحق تقديم ملاحظات .

وتحمل مصاريف التسجيل على الجماعة العمومية الجهوية او المحلية او على الدولة حسب مرجع النظر .

الفصل ٩ ـ تتولى مصالح الوزارة المكلفة بالتعمير اعداد مثال التهيئة بالتعاون مع مصالح الجماعات العمومية المعنية بالامر وبالتشاور مع المصالح العمومية التي يهمها الامر . ويقع ايداع المثال وتعليقه بمقر البلدية او بمكاتب الولاية حسب مرجع النظر ليطلع عليه العموم .

وتنشر الجماعة العمومية المعنية بالامر لهذا الغرض اعلان بحث بواسطة التعليق وبالصحافة وبالرائد الرسمي وخلال الشهرين المواليين لهذا الاجراء يمكن لكل من يعنيه الامر ايداع ملاحظاته بدفتر البحث المفتوح لهذا الغرض او توجيه مذكرة اعتراض بواسطة مكتوب مضمون الوصول الى رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر.

الفصل ١٠ ـ اثر انقضاء اجل البحث ، تقع احالة الملف على الوزير المكلف بالتعمير ويكون هذا الملف مشتملا وجوبا على ملاحظات من يهمهم الامر مرفوقا بموافقة المجلس البلدي او بملاحظاته عند الاقتضاء بالنسبة للبلديات او مجلس الولاية خارج الدوائر البلدية ، واذا اقتضى النظر ان تدخل تنقيحات فان الوزير المكلف بالتعمير يوجه الملف المنقح الى الجماعات المحلية او الجهوية التي يهمها الامر لاعادة النظر فيه .

واذا استمر الخلاف بين السلط المحلية او الجهوية وبين مصالح الوزارة المكلفة بالتعمير حول احكام المثال فان الملف يحال على اللجنة الوزارية للتهيئة الترابية لابداء رايها فيه .

الفصل ١١ ـ تتم المصادقة على مثال التهيئة بأمر بناء على اقتراح الوزير المكلف بالتعمير وبعد اخذ راي وزيري الداخلية والمالية .

ثم يعلق مثال التهيئة بمقر البلدية او بمكاتب الولاية حسب مرجع النظر .

كما ينبغي تسليمه بمقابل لمن يطلبه .

الفصل ١٢ ـ ينجر عن امر المصادقة على مثال التهيئة التصريح بالمصلحة العمومية للاشغال المقررة .

توضع الحدود المخصصة للطرقات والمساحات الشاغرة على عين المكان من طرف مصالح الجماعة العمومية المحلية او الجهوية المعنية بالامر او من طرف مصالح الوزارة المكلفة بالتعمير حسب مرجع النظر .

الفصل ١٣ ـ العقارات الكائنة داخل الحدود المشار اليها بالفصل السابق لا يجوز البناء عليها اذا كانت بيضاء ولا تحويرها لغاية تحسين مرافقها اذا كانت مبنية غير انه يجوز تشجير الاراضي وتعهد العقارات وترميمها برخصة خاصة من السلطة الادارية ذات النظر .

الفصل ١٤ ـ عند رفض الترخيص باجراء الترميم واذا ما صرحت السلطة القضائية بان العقار يهدد بالانهيار يجوز للمالك أن يطالب الادارة التي يهمها الامر بالقيام في اجل الثلاثة اشهر الموالية للحكم القضائي بانتزاع العقار الا اذا منحت الادارة عندئذ الرخصة المطلوبة على انه في صورة ما اذا وقع اخضاع العقار المعني بالامر الى ارتفاق تراجع عن خط التصفيف عملا بالتشريع المتعلق بالتصفيف فلا تطبق احكام هذا الفصل الا على جزء العقار غير الخاضع لذلك الارتفاق واما الجزء الاخر فانه يبقى خاضعا للتشريع المتعلق بالتصفيف .

الفصل ١٥ ـ الارتفاقات التي تنشئها التراتيب العمرانية لفائدة الامن العمومي والصحة والمرور وجمال المظهر والمحافظة على التراث التاريخي او من اجل طيب العيش والتي تتعلق خاصة باستعمال الاراضي وارتفاع المباني ونسبة المساحات المبنية والشاغرة لكل عقار وحصر البناء في مناطق معينة لا تمكن من اية غرامة .

على انه يستوجب دفع غرامة اذا ما حصل من جراء تلك الارتفاقات نيل من مبان مرخص فيها بصفة قانونية ينتج عنه ضرر مباشر ومادي وثابت

ويجب تقديم مطلب الغرامة للادارة المعنية في اجل الستة اشهر الموالية لتاريخ حصول الضرر والا سقط الحق .

الفصل ١٦ ـ في ظرف الثلاثة اشهر الموالية لنشر امر المصادقة على مثال التهيئة بالرائد الرسمي تضبط تراتيب بناء في شكل قرارات صادرة عن رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر يصادق عليها الوزير المكلف بالتعمير وفي صورة انعدام ذلك فبقرار صادر عن الوزير المكلف بالتعمير .

تندرج هذه التراتيب في اطار ترتيب عام البناء يقع ضبطه بأمر .

الفصل ١٧ ـ تضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة بأمر .

الباب الثالث

في أمثلة التهيئة التفصيلية

الفصل ١٨ ـ ترمي امثلة التهيئة التفصيلية الى دراسة تهيئة وتجهيز الاراضي المبنية او غير المبنية خاصة لغرض انجاز تقاسيم وبنايات او منشآت وتجهيزات عمومية ونشاطات مختلفة

وتضبط هذه الامثلة طبيعة ومآل البنايات وغيرها من طرق اشغال الارض والطرقات والشبكات المختلفة وكذلك ارتفاقات المظهر .

كما تضبط البرنامج الجملي للبنايات والمنشآت او التجهيزات العمومية او الخاصة .

الفصل ١٩ ـ تطابق امثلة التهيئة التفصيلية توجيهات المخطط التوجيهي او مقتضيات مثال التهيئة اذا ما وجدا كما انها تضبط في صورة عدم وجود مثال التهيئة القواعد المتعلقة باشغال اراضي وتوضح هذه القواعد في صورة وجود مثال التهيئة .

الفصل ٢٠ ـ تتولى اعداد مثال التهيئة التفصيلية المصالح المختصةالتابعة للوزارة المكلفة بالتعمير بطلب من الجماعات العمومية المحلية المعنية بالامر او بعد اخذ رايها . كما يمكن اعداده من طرف الجماعات العمومية التي يهمها الامر او من طرف الوكالات العقارية المعنية بالامر داخل مناطق شفعتها ، وفي هاتين الحالتين وقبل كل اشهار او تطبيق لمثال التهيئة التفصيلي ، يجب عرضه على موافقة الوزارة المكلفة بالتعمير التي تتأكد من مطابقته لمقتضيات مثال التهيئة اذا ما وجد .

الفصل ٢١ ـ بعد ذلك يعلق المثال بالبلدية او الولاية حسب مرجع النظر مدة شهرين اثنين ويجوز ان تقدم بشأنه ملاحظات تدون بدفتر بحث معد لهذا الغرض . وبانقضاء ذلك الاجل يمكن المصالح المختصة التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير ان تدخل على المثال التعديلات التي تراها لازمة .

الفصل ٢٢ ـ تتم بعد ذلك المصادقة على مثال التهيئة التفصيلي اذا وقع اعداده في نطاق مثال التهيئة بقرار مشترك من وزير الداخليةوالوزير المكلف بالتعمير بعد اخذ رأي الجماعات العمومية المعنية بالامر وفي صورة عدم وجود مثال تهيئة يصادق على مثال التهيئة التفصيلي بأمر وينجر عن امر وقرار المصادقة على مثال التهيئة التفصيلي التصريح بالمصلحة العمومية للاشغال المقررة .

الفصل ٢٣ ـ تنسحب القواعد الواردة بالفصول ١٢ و١٣ و١٤أو١٥ من هذه المجلة على المناطق الخاضعة لمثال تهيئة تفصيلي .

الفصل ٢٤ ـ تضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة التفصيلي بامر .

الباب الرابع

في العقوبات

الفصل ٢٥ ـ يحجر بناء او نصب المخيمات او الاكواخ او البركات وكل بناية يمكن ان يحتج بطبيعتها الوقتية او العرضية للتفصي من احكام هذه المجلة او النصوص التي تتخذ تطبيقا لها او من التشريع المتعلق برخص البناء .

ويحجر كذلك احداث البنايات او المنشآت التي ترمي الى تشكيل تجمعات سكنية غير خاضعة لاحكام هذه المجلة او للنصوص التي تتخذ تطبيقا لها .

الفصل ٢٦ ـ اذا رات الجماعة العمومية المعنية بالامر انه من التأكد تهديم البنايات والمنشآت المشار اليها بالفصل ٢٥ ولا سيما اذا كان من شأنها ان تخل بالصحة العمومية او بالامن العمومي ، يتم التهديم بمقتضى قرار صادر عن رئيس البلدية اذا كانت البناية مقامة داخل المناطق البلدية وعن الوالي اذا كانتالبناية مقامة بالمناطق الغير خاضعة للبلديات .

الفصل ٢٧ ـ يتم تتبع كل خرق لاحكام مثال التهيئة العمرانية او مثال التهيئة التفصيلي يتعلق بالملك العمومي وبالطرقات والمساحات الشاغرة المشار اليها بالفصل ١٢ الفقرة الثانية اعلاه طبقا للامر المؤرخ في ٢٥ جويلية ١٨٩٧ المتعلق بأمن وصيانة ملك الدولة العموميويعاقب عليها بخطية تتراوح بين ١٢٠ دينار و ١٢٠٠ دينار .

وترفع الخطية عند العود الى ٢٤٠٠ دينار .

الفصل ٢٨ ـ وعلى المحكمة ذات النظر ان تأذن في جميع الحالات بازالة جميع ما تم انشاؤه او بناؤه خلافا لمثال التهيئة العمرانية واعادة الحالة الى ما كانت عليه على حساب المخالفين .

الفصل ٢٩ ـ البنايات واشغال الترميم او التحوير المنجزة خرقا لاحكام الفصل ١٣ من هذه المجلة لا يمكن بأية حال اخذها بعين الاعتبار في تعيين غرامة الانتزاع .

الفصل ٣٠ ـ يمكن لرئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر وللوزير المكلف بالتعمير في جميع الحالات أن يأذن بانجاز الاشغال اللازمة من طرف الادارة لتفادي الاضرار او العراقيل المختلفة الناتجة عن خرق احكام الفصل ١٣ من

هذه المجلة عند التاكد المصرح به بقرار ، على ان يبقى تسديد تكاليف تلكم الاشغال على كاهل المخالفين وذلك بصرف النظر عن العقوبات الجزائية التي يتعرضون لها .

العنوان الثاني
في عمليات التهيئة العمرانية
الباب الاول
في السيطرة على العقارات

الفصل ٣١ ـ تحدد دوائر التدخل العقاري بأمر بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالتعمير بعد اخذ راي الجماعات العمومية المعنية بالامر .

الفصل ٣٢ ـ تشمل دوائر التدخل العقاري الدوائر التي تدخل فيءنطاقها الدولة اوالجماعات العمومية الجهوية أو المحلية او الوكالات العقارية المحدثة بالقانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ١٤ افريل ١٩٧٣ لانجاز برنامج تهيئة وتجهيز او تجديد او تهذيب مضبوطة من طرف السلط المختصة طبقا للمخطط التوجيهي للتعمير او لمثال التهيئة اذا ما وجدا .

الفصل ٣٣ ـ يقع اعداد مثال تهيئة تفصيلي لكل دائرة تدخل عقاري .

الفصل ٣٤ ـ يمكن للدولة ان تنتزع لفائدتها او لفائدة الجماعات العمومية الجهوية أو المحلية والوكالات العقارية الدولية كل عقار كائن ضمن دائرة تدخل عقاري .

تنتفع الدولة والجماعات العمومية والوكالات العقارية الدولية بالنسبة لنفس العقارات بحق شفعة تمارسه مدة اربعة سنوات ابتداء من تاريخ المقرر الذي يحدد دائرة الشفعة وذلك بنفس الشروط المحددة بالقانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ١٤ افريل ١٩٧٣ والمتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية. ويمكن التمديد في ممارسة حق الشفعة هذا لمدة سنتين اثنتين .

الفصل ٣٥ ـ عندما تقوم مجموعة عمومية محلية او جهوية بتهيئة او تقسيم الاراضي يتم بيع القسمات المهيئة والمعدة لبناء محلات سكنى او تجهيزات ادارية لا غير بثمن تكلفتها .

وتضبط شروط وكيفية اسناد هذه القسمات بمقتضى قرار مشترك منوزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير .

ويتم التفويت في اراضي غير المهيئة وغير المنتزعة والمعدة لبناء محلات سكنى باسعار تضبط حسب اختبارات تقوم بها مصالح املاك الدولة.

الباب الثاني
في التقسيمات

الفصل ٣٦ ـ يقصد بالتقسيم كل عملية تجزئة ارض تتركب من قطعة واحدة او عدة قطع الى قسمات يساويعددها ثلاثا او اكثر معدة بعد التهيئة لبناء محلات سكنية او مهنية او صناعية او سياحية او تجهيزات مشتركة ، ويعد تقسيما كل عقد ايجار او بيع يهدف الى اعادة تجزئة قطعة الى جزئين اقل من عشر سنوات بعد تجزئة أولى ان لم تكن هذه تقسيما .

ويعد ايضا تقسيما بيع اجزاء على وجه الشياع لغرض البناء .

الفصل ٣٧ ـ لا يمكن انشاء تقسيمات داخل المراكز العمرانية الواقعة بالمناطق البلدية اوالتي لم تحدث بها بلديات الا بالدوائر التي اعد بشأنها مثال تهيئة او مثال تهيئة تفصيلي أو بالمناطق التي تم ضبطها طبقا للفصل السابع من هذه المجلة .

ويجوز انشاء التقسيمات في نطاق مثال تهيئة خارج مناطق التدخل العقاري كلما مكنت من ذلك التجهيزات الاساسيةالموجودة او التيءيتعهد القيام بالتقسيم بانجازها .

الفصل ٣٨ ـ يجب على مالكي الاراضي الذين يعتزمون او يواصلون انشاءاو تنمية او تحوير التقسيم ان يقدموا مطلب ترخيص في التقسيم الى البلدية اذا كانت تقسيماتهم توجد داخل الدوائر البلدية او الى مصالح الولاية في الحالات

الاخرى وذلك قبل القيام بأي اشهار قصد بيع القسمات او ايجارها .

ولا تمنح الرخصة من طرف رئيس البلدية او رئيس مجلس الولاية حسب مرجع النظر الا بعد استشارة الوزير المكلف بالتعمير الذي يمكن له في صورة عدم المطابقة لمثال التهيئة او لمثال التهيئة التفصيلي، اذا ما وجد ان يعترض عليها.

ويمكن لرئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر او الوزير المكلف بالتعمير في جميع الحالات ان يدخل كل التعديلات المفيدة وان يفرض استبقاء مساحات شاغرة ومواقع معدة لمباني ومصالح عمومية . كما يجوز لكل منهم أن يفرض على القائم بالتقسيم تسوية حدود التقسيم وفي صورة ما اذا وقع اعتراض من قبل المالكين المجاورين يمكن لكل منهم انتزاع القطع اللازمة لتلك التسوية .

الفصل ٣٩ ـ تدمج الطرقات والمساحات الشاغرة والمعدة لاستعمال عمومي حالا في الملك العمومي وتقع احالتها بالمرضاة او انتزاعها ولا يترتب عن ذلك مقابل او غرامة الا بالنسبة للمساحة التي تزيد على ربع مساحة التقسيم وعلى اساس معدل اثمان الاراضي المدمجة .

وتحمل مصاريف اشغال التهيئة جملة على كاهل القائم بالتقسيم الذي يمكنه عند البيع استرجاع مبلغها من المشترين .

كما يتكفل القائم بالتقسيم بتعهد الطرقات ومختلف المنشآت البلدية الى ان يتم تسليم رخص الاشغال لثلثي القسمات .

الفصل ٤٠ ـ تبقى الوثائق المكونة للتقسيم المصادق عليه مودعة وموضوعة تحت طلب العموم بمقر البلدية او الولاية حسب مرجع النظر كما يمكن تسليمها بمقابل مالي لكل من يطلبها .

الفصل ٤١ ـ لا يجوز القيام بأي اشهار قصد بيع او تسويغ الاراضي او المباني التي شملها التقسيم قبل الموافقة على مشروع التقسيم الذي يشتمل خاصة على كراس الشروط الذي يضبط حقوق وواجبات القائم بالتقسيم والمشترين والمتسوغين للقسمات وكذلك برنامج التهيئة والتطهير .

ولا يمكن بيع الاراضي او تسويغها ولا تشييد المباني بها الا بعد انجاز اشغال التهيئة والتطهير المنصوص عليها بكراس شروط التقسيم .

غير ان احكام الفقرة السابقة لا تنطبق على الوكالات العقارية والجماعات العمومية .

الفصل ٤٢ ـ في جميع الحالات التي يتم فيها عرض التقسيمات البيع قبل انجاز اشغال التهيئة والتطهير المنصوص عليها بكراس شروط التقسيم يجوز للجماعة العمومية المعنية بالامر ان تقوم بالاشغال المنصوص عليها بقرار الموافقة على نفقة القائم بالتقسيم وذلك بعد شهر واحد من توجيه انذار لم يسفر عن نتيجة . كما يمكنها ان تطلب انتزاع التقسيم لتهيئة واعادة بيعه طبقا لاحكام هذه المجلة .

الفصل ٤٣ ـ قبل كل بيع او تسويغ وبطلب من القائم بالتقسيم يمكن الترخيص في ادخال تعديل جزئي او كلي على تقسيم وقعت الموافقة عليه على الوجه القانوني شريطة ان يكون ذلك التعديل ملائما لمثال التهيئة او لمثال التهيئة التفصيلي .

ويجوز للسلطة الادارية ان تقرر تنقيح الوثائق وخاصة كراس الشروط المتعلق بهذا التقسيم كليا او جزئيا ان طلب ذلك او وافق عليه ثلثا المالكين الحائزين معا على ثلاثة ارباع مساحة التقسيم على الاقل او ثلاثة ارباع المالكين الحائزين على الاقل على ثلثي المساحة المذكورة اذا كان هذا التنقيح ملائما للتراتيب العمرانية المنطبقة على المنطقة التي توجد بها الارض .

الفصل ٤٤ ـ يجب ان يتخذ كل مقرر اداري يتعلق بمطلب ترخيص في التقسيم في مدة لا تتجاوز ستة اشهر من تاريخ ايداع ملف مكون على الوجه القانوني .

ويجب تعليل رفض الترخيص في التقسيم وابلاغه الى من يهمه الامر .

الفصل ٤٥ ـ المخالفات للاحكام المتعلقة بالتقسيم ولمقتضيات كراس الشروط يعاقب

عليها بخطية يتراوح مقدارها من ٥٠ الى ٥٠٠٠ دينار ويجوز للمشترين او المتسوغين المتضررين والا فالبلدية او الولاية حسب مرجع النظر وللوزارة المكلفة بالتعمير في جميع الحالات المطالبة ببطلان عقد البيع او التسويغ بسبب عدم مراعاة تلك الاحكام ويكون ذلك على حساب البائع او المسوغ بصرف النظر عن التعويضات المدنية ان اقتضى الحال .

الفصل ٤٦ ــ في جميع الحالات التي يكون فيها القائم بالتقسيم مدينا بمبالغ مالية تجاه المشترين أو بمبلغ الاشغال التي نفذت مباشرة من طرف الجماعة العمومية المحلية او الجهوية المعنية بالامر وفي صورة ما اذا اصبح معسرا بعد قبض ثمن القطع المباعة فانه يعتبر سيء النية ويتعرض للعقوبات المنصوص عليها بالفصل ٢٩١ من المجلة الجزائية ان لم يستطع الادلاء بما يثبت أن عسره راجع الى اسباب خارجة عن ارادته .

الفصل ٤٧ ــ الوثائق المكونة لملف التقسيم ومن بينها كراس الشروط المشار اليه بالفصل ٤١ من هذه المجلة تضبط بأمر كما تضبط بنفس الامر اشغال التهيئة والتطهير الضرورية لاستغلال التقسيم .

العنوان الثالث

في الجمعيات النقابية للمالكين

الفصل ٤٨ ــ يجوز تكوين جمعيات نقابية للمالكين بمبادرة من الادارة او الذين يهمهم الامر قصد تطبيق امثلة التهيئة في منطقة معينة واعادة البناء وضم او تقسيم الممتلكات وكذلك لتهيئة الطرقات الخاصة وتوابعها والمباني البلدية .

الفصل ٤٩ ــ يقع اعداد مثال لتحديد المنطقة ومشروع قانون اساسي في ضبط غرض الجمعية وكذلك قواعد تنظيم تسييرها من قبل رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر ويرفع جميعها الى علم العموم بواسطة التعليق ونشر اعلان بالرائد الرسمي في ايداعها بمكتب الادارة المعنية بالامر .

كما يقع اعلام مالكي الاراضي الداخلة في دائرة الجمعية بواسطة رسالة مضمونة الوصول واستدعاؤهم لجلسة عامة تأسيسية يعين تاريخها لشهر على الاقل ابتداء من ارسال الاستدعاء .

الفصل ٥٠ ــ تقترع الجلسة العامة التي يراسها رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر على مبدأ تكوين الجمعية .

كما تنظر اذا اقتضى الحال في مشاريع القانون الاساسي وتعين لجنة نقابية تتركب من اربعة الى ثمانية اعضاء مكلفين بتمثيل الجمعية .

الفصل ٥١ ــ انخراط اغلبية المعنيين بالامر الممثلين على الاقل لنصف مساحة الاراضي ضروري وكاف .

وتدون المناقشات ونتائج الاقتراع في محضر يمضيه جميع الاعضاء الحاضرين .

الفصل ٥٢ ــ بعد اقتراع الجلسة العامة يبقى للمالكين المنشقين اجل مدته خمسة عشر يوما لتقديم ملاحظاتهم الى رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر .

وعلى اثر ذلك يحال الملف الى وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير اللذين يكونان الجمعية بقرار عند الاقتضاء .

الفصل ٥٣ ــ الحقوق والالتزامات الناتجة عن تكوين الجمعية مرتبطة بالعقارات وتتبعها لدى المالكين المتعاقبين .

وفي بحر الشهر الموالي لنشر القرار المؤسس للجمعية بالرائد الرسمي يمكن للمالكين المنشقين التخلي عن اراضيهم مقابل غرامة يضبط مقدارها بالتراضي او طبقا لقواعد الانتزاع من اجل المصلحة العمومية .

الفصل ٥٤ ــ تقوم اللجنة النقابية تحت مراقبة رئيس البلدية أو الوالي الذي يصادق على قراراتها حسب مرجع النظر :

ــ بتكليف الاعوان الفنيين التابعين للادارة المعنية بالامر باعداد مشاريع تهيئة في نطاق مثال التهيئة المصادق عليه وبمناقشتها وبالبت في كيفية تنفيذها .

ـ بادارة الاملاك التابعة للجمعية .

ـ بتقرير اقتراض الاموال اللازمة ان اقتضى الحال وبالتصرف في موارد الجمعية .

الفصل ٥٥ ـ وفي مادة التحوير العقاري يكون للجمعية النقابية السلطة لادخال التعديلات اللازمة على حدود العقارات ولضم كل الاراضي المبنية علاوة على ذلك ان اقتضى الحال للقيام وجوبا بتوزيعها من جديد على المالكين المنخرطين في النقابة .

الفصل ٥٦ ـ يقع التعويض باستبدال قطعة ارض ذات قيمة مساوية . ويضبط اساس تقدير القيمة حسب قيمة القطع في تاريخ نشر مثال التهيئة بدون اعتبار القيمة المضافة الناتجة عن المضاربة او الاشغال المسطرة .

وتتم المصادقة على ضم الاراضي بقرار من الوزير المكلف بالتعمير .

الفصل ٥٧ ـ في صورة الادعاء بعدم كفاية التعويض المقدم ترفع الدعوى ضد قرارات اللجنة النقابية الى محكمة الاستئناف الكائن بدائرتها العقار .

ويجب تقديم الدعوى في اجل شهر ابتداء من تاريخ الاعلام بالقرار المطعون فيه .

الفصل ٥٨ ـ ترسم عملية المعاوضة بالرسم العقاري من طرف حافظ الملكية العقارية .

وابتداء من تلك العملية تنقل وجوبا الحقوق العينية الموظفة على العقارات على اختلاف انواعها على القطع الجديدة المسندة على وجه التعويض وعلى معدلات خرق الانصبة او الغرامات .

الفصل ٥٩ ـ تحل الجمعية بقرار مشترك من وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير بناء على طلب من رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر او من اغلبية المشتركين .

الفصل ٦٠ ـ اذا كان تحوير الاملاك لازما لانجاز مثال التهيئة وتعذر تكوين اية جمعية نقابية للمالكين الذين يهمهم الامر يجوز للادارة ذات النظر ان تفرض ضم الاراضي بطريق المعاوضة وحسب قول الخبراء طبق الشروط الواردة بالفصلين ٥٥ و٥٦ من هذه المجلة .

الفصل ٦١ ـ النزاعات المتعلقة بقيمة كل قطعة من القطع المعوضة تسوى من قبل لجنة تضم علاوة عن حاكم يراسها يقع تعيينه من طرف رئيس محكمة الاستئناف ، خبيرا معينا من طرف رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر وخبيرا يعينه المالك الذي يهمه الامر .

ويجوز الطعن في مقررات لجنة التقدير حسبما جاء بالفصل ٥٧ من هذه المجلة .

العنوان الرابع

احكام مالية

الفصل ٦٢ ـ احدث صندوق تدخل لتهيئة التراب غايته اقتناء الاراضي المعدة للمباني والتجهيزات الجماعية العمومية والمناط انجازها بعهدة الدولة او الجماعات العمومية عن طريق الشراء والمعارضة .

تضبط طريق تسيير هذا الصندوق بأمر .

الفصل ٦٣ ـ تضبط موارد الصندوق بقانون المالية .

العنوان الخامس

احكام مختلفة

الفصل ٦٤ (١) ـ يمكن تنقيح أو تكملة أو توضيح الامثلة التوجيهية للتعمير وامثلة التهيئة العمرانية وأمثلة التهيئة التفصيلية والتراتيب العمرانية بأمر بناء على اقتراح الوزير المكلف بالتعمير بعد أخذ رأي الجماعات العمومية المعنية بالأمر .

الفصل ٦٥ ـ يجوز اتمام امثلة التهيئة المصادق عليها عملا بالامر المؤرخ في ١٠ سبتمبر ١٩٤٣ بترتيب عمراني يصادق عليه بأمر .

---

(١) معدلا بالقانون عدد ٨١ لسنة ١٩٨٠ (الرائد الرسمي عدد ٧٢ في ١٢/د/١٩٨٠) .

قانون عدد ٨٩ لسنة ١٩٨٢ مؤرخ في ٢٠ ديسمبر ١٩٨٢ يتعلق بالهياكل الاساسية الثقافية (١)،(٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس النواب ،

اصدرنا القانون الاتي نصه :

الباب الاول
مكانة التجهيزات الثقافية في المدينة وفي الريف

الفصل ١ ـ ينبغي ان تشمل الامثلة الرئيسية للمدن وامثلة التهيئة العمرانية وامثلة التهيئة الريفية وجوبا المساحات اللازمة للهياكل الاساسية الثقافية المعدة للعموم وذلك وفقا لمقتضيات المجلة العمرانية ·

والمقصود من (الهياكل الاساسية الثقافية) هو التجهيزات التابعة لمنظمات او جماعات أو مؤسسات تشرف عليها الوزارات المعنية والغاية منها ممارسة مختلف الانشطة الثقافية ·

الفصل ٢ ـ يجب ان تشتمل اية مجموعة بناءات جديدة عند انجازها سواء كانت حيا سكنيا أو صناعيا أو قرية أو بلدة على تجهيز ثقافي وذلك طبقا لسلم التجهيزات المعمول به ·

يجب على المؤسسات الاقتصادية ان تضع على ذمة مستخدميها تجهيزات ثقافية ويمكن لهذه المؤسسات ان تتجمع فيما بينها لتكون جمعيات تتولى انجاز التجهيزات الثقافية المذكورة وتسييرها وتعهدها ·

وتضبط شروط تطبيق هذا الفصل بامر

الفصل ٣ ـ ينبغي ان تعد الامثلة الرئيسية للمدن وامثلة التهيئة العمرانية وامثلة التهيئة الريفية وسلم التجهيزات بالتشاور مع مصالح وزارة الشؤون الثقافية وتتم المصادقة على سلم التجهيزات الثقافية بقرار مشترك من وزير الشؤون الثقافية والوزراء المعنيين ·

الفصل ٤ ـ لا يمكن الشروع في بناء تجهيزات ثقافية جديدة معدة للعموم او تحوير المنجز منها الا بعد التحصيل مسبقا على تاشيرة وزارة الشؤون الثقافية ·

الباب الثاني
اعانة الدولة لتشييد التجهيزات الثقافية

الفصل ٥ ـ يمكن للجماعات المحلية والمؤسسات الاقتصادية والجمعيات المصادق عليها أن تتحصل على اعانة الدولة لانجاز تجهيزاتها الثقافية المعدة لتعاطي الانشطة الثقافية أو انجاز اعادة تهيئتها ويستثنى من ذلك التجهيزات القابلة للاستغلال التجاري الصرف تضبط طبيعة هذه الاعانة وشروط منحها بمقتضى امر ·

الفصل ٦ ـ تضبط نسب المنح المالية لفائدة التجهيزات المزمع انجازها باعتبار أهمية الحاجة اليها وجدواها وباعتبار المجهود المالي المبذول من طرف المستغل تضبط الاجراءات التطبيقية الخاصة بتكوين الملف الاداري والفني ودراسته والمصادقة عليه بقرار من وزير الشؤون الثقافية ·

الفصل ٧ ـ يجب ان تكون التجهيزات الثقافية المشيدة باعانة الدولة مفتوحة لجميع المستعملين بدون استثناء ·

الفصل ٨ ـ تخضع الهياكل الاساسية الثقافية المشيدة باعانة الدولة لمراقبة وزارة الشؤون الثقافية ·

الباب الثالث
احصاء الهياكل الاساسية الثقافية وحمايتها والحفاظ عليها

الفصل ٩ ـ يجب على كل مجموعة عمومية أو خاصة أو شخص يملك هيكلا اساسيا ثقافيا

---

(١) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية العدد ٨٢ مؤرخ في ٢١/١٢/١٩٨٢

(٢) الاعمال التحضيرية : مداولة مجلس النواب ومناقشته بجلسته المنعقدة بتاريخ ٧ ديسمبر ١٩٨٢ ·

معدا للعموم أن يصرح به لدى وزارة الشؤون الثقافية فى اجل سنة ابتداء من صدور هـــذا القانون واحكامه الترتيبية .

الفصل ١٠ ـ على مالكى التجهيزات الثقافية أو مستغليها ان يضمنوا المحافظة عليها وصيانتها حتى يمكنها القيام بالمتطلبات الطبيعية لنشاطها.

ويمكن لوزير الشؤون الثقافية ان يحدد للمالك او المستغل لتلك التجهيزات اجلا لانجاز الاشغال اللازمة لذلك الفرض .

الفصل ١١ ـ لا يمكن للمحلات الخاصــة بممارسة الانشطة الثقافية والمعدة للعموم ان تحول عن وجهتها الاصلية الا بترخيص من وزير الشؤون الثقافيـــة .

الفصل ١٢ ـ فى حالة ازالة التجهيزات الثقافية أو انجاز اشغال فيها من شانها ان تغير وجهة استعمالها وذلك بدون التحصيل على رخصة استثنائية من وزارة الشؤون الثقافية ، يمكن لوزير الشؤون الثقافية أن ياذن بارجاع المحل الى حالته السابقة ويكون ذلك على نفقة المالك أو المستغل وفى أجل ستة اشهر بداية من صدور الاذن بالارجاع .

الفصل ١٣ ـ يعاقب بغرامة تتراوح بين ١٠٠ و ٦٠٠ دينار كل مالك او مستغل لاحدى الهياكل الاساسية الثقافية المعدة للعموم يقوم بتصريح غير مطابق للاحكام الترتيبية المنصوص عليها بالفصل ٩ من هذا القانون .

يعاقب بغرامة تتراوح بين ٦٠٠ و ٢٠٠٠ دينار كل مالك او مستغل لاحـــدى الهيـــاكل الاساسية الثقافية المعدة للجمهور .

أولا : اذا لم يصرح بالاعـــلام المنصوص عليه بالفصل ٩ .

ثانيا : اذا لم يمتثل فى الاجل المحدد للاذن الصادر اليه فى الحالتـين المنصوص عليهمـــا بالفصلين ١٠ و ١٢ .

ثالثا : اذا لم يمتثل لاحكام الفصل السابع بدون تقديم عذر شرعى .

ينشر هـــذا القانـــون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بقصر قرطاج فى ٢٠ ديسمبر ١٩٨٢

البناءات المدنية

امر عدد ٧٠ لسنة ١٩٧٨
مؤرخ في ٢٦ جانفي ١٩٧٨
يتعلق بالبناءات المدنية (١)

نحن الحبيب بورقيبه ،
رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٥٣ لسنة ١٩٦٧ المؤرخ في ٨ ديسمبر ١٩٦٧ المتعلق بالقانون الاساسي للميزانية

وعلى القانون عدد ٨١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر ١٩٧٣ المتعلق بادراج مجلة المحاسبة العمومية

وعلى الامر عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ المتعلق باللجنة القارة للبناءات المدنية

وعلى الامر عدد ٩٣ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ في ١٥ فيفري ١٩٧٤ المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز

وعلى رأى وزير التجهيز

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدرنا امرنا هذا بما ياتي :

الفصل ١ ـ البناءات المدنية

يطلق مسمى بناءات مدنية حسب هذا الامر على المباني التي تشيد لفائدة الدولة والمؤسسات العمومية الادارية والجماعات المحلية والمنظمات الشبيهة بها باستثناء المباني المعدة للاستعمال العسكري البحت ·

الفصل ٢ ـ المصلحة البانية

وزارة التجهيز هي المصلحة البانية فيما يتعلق بالبناءات المدنية المقامة لفائدة الدولة والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الادارية والجماعات المحلية والجهوية والمؤسسات الشبيهة بها ·

وبهاته الصفة فهي مكلفة بدراسة تلك البنايات وبتشييدها وتهيئتها وعرضيا بادخال اصلاحات كبرى عليها والمصلحة البانية في امكانها مد يد المساعدة فيما يتعلق بمشاريع البناءات المزمع تشييدها لفائدة الدواوين والمؤسسات القومية للمقاولات أو الشركات ذات الاقتصاد المشترك أو المؤسسات ذات المصلحة العامة عندما يتفق لها ان ترغب منها اعانتها ·

الفصل ٣ ـ المصلحة المنتفعة بالبنايات

المصلحة المنتفعة بالبناية هي الادارة التي انجز لفائدتها مشروع البناءات المدنية ·

العنوان الأول
اعداد مشاريع البناءات المدنية

الفصل ٤ ـ البرامج الوظيفية لمشاريع البناءات المدنية ·

يوضع لكل مشروع بناءات مدنية برنامج وظيفي مفصل ينص على ضبط الحاجيات وتحديد الشروط والمميزات الوظيفية التي تستلزمها البنايات المعتزم تشييدها ·

تضع المصلحة المنتفعة بالبنايات البرنامج أو يسطر تحت مسؤوليتها ·

الفصل ٥ ـ يعرض البرنامج الوظيفي المفصل وكل ما يدخل من تغيير غرضي على فحص اللجنة القارة للبناءات المدنية التي نص عليها هذا الامر ·

الفصل ٦ ـ دراسة التكوين والانجاز ·

يجب ان يكون كل مشروع بناءات مدنية موضوع دراسة تكوين وانجاز معدين لتجسيم المشروع من النواحي الهندسية المعمارية والوظيفية والفنية وتقييم النفقات التقديرية لانجاز مع مطابقته للبرنامج الوظيفي الذي يتعلق به ·

الفصل ٧ ـ تحرر دراسات التكوين والانجاز بطلب من المصلحة المنتفعة بالبنايات ·

(أ) سواء اكان ذلك من المصلحة البانية أو من طرف المصلحة المنتفعة بالبناء تحت مراقبة المصلحة البانية ·

(ب) أو تحت مراقبة المصلحة البانية من طرف مكون أو مكونين من المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات الذين وقع

(١) الرائد الرسمي العدد ١٠ في ١٩٧٨/٢/٣

تعيينهم حسب الصيغ والشروط التى نص عليها هذا الامر وفى هاته الصورة يصبح ابرام عقدة الدراسة من مشمولات انظار المصلحة البانية •

الفصل ٨ ـ لا يمكن ان تطلب اية دراسة من طرف المصلحة المنتفعة بالبناء ولا ان تتعهد بهـا المصلحة البانية الا على اساس برنامج وظيفي تم اعداده بصفة نهائيـه ممضى من طرف المصلحـة المنتفعة بالبناء تفحصه اللجنة القـارة للبنـاءات المدنية مسلفا ثم وجود قطعة أرض معينة بالذات ومخصصة للغرض نفسه •

الفصل ٩ ـ ان الدراســات بقصد التكوين والانجاز تخضع لفحص اللجنة الفنية للبنـاءات المدنية التى اشار اليها هذا الامر •

الفصل ١٠ ـ ان ترسيم اعتمـادات البرامج الخاصة بالمشروع تقع باقتراح صادر عن المصلحة المنتفعة بالبناءات •

ولا يمكن ان يقع هذا الترسيم الا على قاعدة قيمة النفقات التقديرية التى وقعت الموافقة عليها من طرف اللجنة الفنية للبناءات المدنية •

وان تقدير النفقات المزمع ترسيمها يجب ان يطابق كامل المشروع أو على الأقل قسطا وظيفيا منـــه •

العنوان الثانى

انجاز ومراقبة مشاريع البناءات

الفصل ١١ ـ يقع الضبط بدقة للملف النهائى فى مستوى الاستشــارة بسعى من المصلحـة البانية •

ولا يمكن الاعلان عن الاستشارة من طرف هذا الاخير الا بطلب من المصلحة المنتفعة بالبناء بعد ترسيم اعتمادات البرامج الخاصة بالمشروع •

الفصل ١٢ ـ تبرم صفقات اشغال مشـاريع البناءات المدنية من طرف المصلحة البانيـة طبق الوضع القانونى الجارى به العمل فى مادة الصفقات العمومية •

الفصل ١٣ ـ تقوم بالمراقبة الفنية والادارية والمالية لانجاز المشروع المصلحة البانية التى يمكن لها ان تستعين بالخواص من اصـحاب التعهـد بمهمات الهندسة المعمارية والهندسة العامة طبقا للوضع القانونى الجارى به العمل فى هذا الميدان •

الفصل ١٤ ـ يقع اعلام المصلحة المنتفعة بصفة منظمة بتقدم الدراسات واشغال الانجاز لمشاريع البناءات المدنية بصفتها صاحبة البناية •

وهى تحضر اللجان التى تباشر لجان المناقصات أو فض الظروف للعروض المتعلقة بالمشاريع •

الفصل ١٥ ـ يقع التصريح بالقبول الوقتى أو النهائى أشغال من طرف المصلحة البانية وذلك بعد ان يقع استدعاء المصلحة المنتفعة بالبناء لحضور القبول فى مرحلته •

ان المصلحة البانية تقوم البنايات الى المصلحة المنتفعة بها قبل كل حوز صادر عن هاته الاخيرة •

فيحرر اذاك محضر جلسة تسليم •

اللجنة القارة للبناءات المدنية

الفصل ١٦ ـ انشات لجنة قارة للبناءات المدنية برئاســة وزير التجهيز أو ممثله المعين بصـفة قانونية لذلك وهى تتركب من الاعضـــاء الاتى ذكرهم : ـ

ـ الكاتب القار للجنة العليا للصفقات •

ـ مدير الميزانية بوزارة المالية •

ـ مدير ميزانية التجهيز بوزارة التخطيط •

ـ مدير البناء بوزارة التجهيز •

ـ المدير المكلف بالبناءات المدنية بالادارة المعنية بجدول أعمال جلسة اللجنة •

ـ رئيس مجلس هيئة المهندسين المعماريين •

ـ رئيس الجمعيـــة القوميـــة للمهندســـين المستشارين ولمكاتب الدراسات •

وفى امكانها ايضا الاصغاء بصفة استشارية وباستدعاء خاص كل شخص ترى من المفيـــد استشارته لكفاءته •

تباشر كتابة اللجنــة ادارة البنـــاء بوزارة التجهيز •

مشمولات انظارها

الفصل ١٧ ـ تتمثل مشمولات انظار اللجنة القارة للبناءات المدنية فيما يأتي :

١ ـ دراسة برامج مشاريع البناءات المدنية التي تعرضها المصالح المنتفعة بالبنايات ثم ابداء كل ما يخطر لها من ملاحظات واراء فيما له مساس بهـا .

٢ ـ تحرير قائمة في قبول اصحاب التعهد بمهمات الهندسة المعمارية والاشغال الهندسية الذين قد يطلب منهم ان يساهموا في انجاز مشاريع بناءات مدنية .

كما ان هاته اللجنة تفحص ترشحات هـؤلاء القائمين بتعهدات وتصرح بقبولهم بصفة وقتية أو بصفة نهائية أو رفض القبول أو التشطيب الوقتي أو النهائي من قائمة المقبولين .

٣ ـ تعيين المهندسين المعمارين والمهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات الذين يعهد اليهم بمهمات الهندسة المعمارية أو الاشغال الهندسية لمشاريع بناءات مدنية .

ولا يحضر ممثلو المؤسسات المهنية بالجلسات الخاصة بهذا التعيين .

٤ ـ ابداء الراي في كل مشكلة أو نزاع يتعلقان بتطبيق احكام عقود الدراسات في ميدان البناءات المدنية .

٥ ـ كما انه في امكان اللجنة ان يعهد اليها كل المسائل التي لها مساس بالفنيات وبالهندسة المعمارية في قطاع البناءات المدنية .

الفصل ١٨ ـ ان الرأي الذي تبديه اللجنة في نطاق مشمولات انظارها تتعهد بمقتضاه المصالح المنتفعة بالبناءات واصحاب التعهدات بالمهمات الهندسة المعمارية والاشغال الهندسية .

وفي صورة نزاع طارىء يمكن للمصلحة المنتفعة بالبنايات عرض الطعن على لجنة معدة لهذا الغرض تتركب من الوزراء الممثلين في صلب اللجنة القارة للبناءات المدنية .

الفصل ١٩ ـ تجتمع اللجنة القارة للبناءات المدنية بسعي من رئيسها الذي يحدد جدول اعمال الجلسة .

وتهيء الكتابة الملفات المعروضة وتبعث بالاستدعاءات وبرفقتها الوثائق الضرورية وتحرر محضر الجلسة .

كما ان الكتابة تحرر تقريرا سنويا في نشاطات اللجنة .

اللجنة الفنية للبناءات المدنية

الفصل ٢٠ (١) ـ احدثت لجنة فنية للبناءات المدنية يرأسها مدير البناء بوزارة التجهيز أو ممثله بصفته رئيسا وهي تشتمل على الاعضاء الاتي ذكرهم : ـ

الكاتب القار للجنة العليا للصفقات أو ممثله .

مدير ميزانية التجهيز بوزارة التخطيط أو ممثله .

مدير الميزانية بوزارة المالية أو ممثله .

مدير التهيئة العمرانية بوزارة التجهيز أو ممثله .

مدير المعهد القومي للاثار والفنون أو ممثله .

المدير المكلف بالبناءات المدنية للادارة المعنية بجدول أعمال يوم التئام الجلسة أو ممثله .

ممثلان عن هيئة المهندسين المعماريين وممثلان عن الجمعية القومية للمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات ، يعينهم وزير التجهيز بعد اقتراح صادر عن رئيس مجلس هيئة المهندسين المعماريين ورئيس الجمعية القومية للمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات .

مهندس معماري ومهندس يعينهما وزير التجهيز لما لهما من خبرة في ميدان البناءات المدنية ، يمكن ان يحضر جلسات اللجنة مهندسون معماريون أو مهندسون بوزارة التجهيز يعينهم مدير البناء لهذا الغرض .

كما ان للجنة ان تستدعي بصفة خاصة بغية الاستشارة كل مهندس معماري أو مهندس أو خبير ترى فائدة في أخذ رأيه .

(١) معدلا بالأمر عدد ١٠١٦ لسنة ١٩٧٨ الرائد الرسمي العدد ٨٠ في ١١/٢٨ و ١٩٧٨/١٢/١ .

مشمولات انظارها

الفصل ٢١ ـ تتسلم اللجنة الفنية للبناءات المدنية تفويضا دائما من اللجنة القارة للبناءات المدنية للقيام بفحص مشاريع البناءات المدنية التى تعرض عليها ٠

تعرض على اللجنة الفنية المخططات الاجمالية ولوائح المشاريع وعرضيا المشاريع النهائية وللبناءات المدنية المهياة لان تعرض على المناقصات٠

وهى تقوم بفحص فنى اقتصادى من النواحى الهندسية المعمارية والفنية والوظيفية للمشاريع وتلاحظ مواطن الاقتصاد الممكنة ٠

ويمكن ان ترفع لدى هاته اللجنة كل مسأله اخرى لها مساس بالهندسة المعمارية والفنيات فى ميدان البناءات المدنية ٠

الفصل ٢٢ ـ ان الاراء الصادرة عن اللجنة الفنية للبناءات المدنية تلزم المصالح المتنفعة بالبناءات واصحاب التعهد بمهمات الهندسة المعمارية والاشغال الهندسية ٠

وفى صورة حدوث نزاع يمكن ان يرفع موضوع لنزاع لدى اللجنة القارة للبناءات المدنية ٠

الفصل ٢٣ ـ فى الامكان ان تحدث للجان الجهوية للبناءات المدنية بمقتضى قرار صادر عن وزير التجهيز بعد ان تبدى اللجنة القارة للبناءات المدنية رايها فى الموضوع ٠

ويضبط هذا القرار تكوين تلك اللجان ومشمولات انظارها وحدود صلاحياتها ٠

الفصل ٢٤ ـ تخضع لاحكام هذا الامر المبانى المخصصة لاستعمال الادارى والتى تنجز لفائدة الدواوين والمؤسسات الوطنية والشركات المختلطة التى تساهم الدولة فى رأس مالها بما يتجاوز نسبة ٥٠٪ وذلك فيما يتعلق فقط بالنظر فى البرامج الوظيفية للمشاريع وبتعيين من يعهد اليهم بالمهام المعمارية والهندسية من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية ٠

الفصل ٢٥ ـ الغيت جميع الاحكام السابقة المخالفة لهذا الامر ٠

الفصل ٢٦ ـ وزير التجهيز مكلف بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية ٠

تونس فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨

امر عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨
مؤرخ فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨

يتعلق بالموافقة على كراس الشروط الادارية العامة المنظم لمهمات الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة التى يقوم بها أصحاب الخدمات الخاضعون للقانون الخاص لانجاز البناءات المدنية (١) ٠

نحن الحبيب بورقيبة ،
رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٨١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر ١٩٧٣ المتعلق باصدار مجلة المحاسبة العمومية ٠

وعلى القانون عدد ٤٦ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ فى ٢٢ ماى ١٩٧٤ المتعلق بتنظيم مهنة المهندس المعمارى ٠

وعلى الامر عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ المتعلق باللجنة القارة للبناءات المدنية وعلى جميع النصوص التى نقحته أو تممته ٠

وعلى الامر عدد ٧٠ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨ المتعلق بالبناءات المدنية ٠

وعلى القرار المؤرخ فى ١٧ مارس ١٩٥٣ المتعلق بضبط الشروط العامة المفروضة على المهندسين المعماريين والفنيين الخاصين المساهمين فى اشغال البناءات المدنية ٠

وعلى القرار المؤرخ فى ٢٤ اكتوبر ١٩٦٣ المتعلق بضبط شروط انجاز الاشغال المدنية ٠

وعلى رأى وزير التجهيز ٠

وباقتراح من الوزير الاول ٠

وعلى رأى المحكمة الادارية ٠

اصدرنا امرنا هذا بما يأتى :

الفصل ١ ـ وقعت المصادقة على كراس

(١) الرائد الرسمى العدد ١٠ فى ١٩٧٨/٢/٣ ٠

الشروط الادارية العامة والملحقة بهذا الامر والمنظم لمهمات الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة التي يقوم بها أصحاب الخدمات الخاضعون للقانون الخاص لانجاز البناءات المدنية ٠

الفصل ٢ ـ الغيت جميع الاحكام السابقة المخالفة لهذا الامر ٠

الفصل ٣ ـ وزير التجهيز مكلف بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية ٠

تونس في ٢٦ جانفي ١٩٧٨

كراس الشروط الادارية العامة

المنظم لمهمات الهندسة المعمارية وأشغال الهندسة العامة التي يقوم بها أصحاب الخدمات الذين يسيرهم القانون الخاص لانجاز البناءات المدنية ٠

الفصل ١ ـ ينطبق هذا النص على مختلف مهمات البرمجة والدراسات على مختلف المستويات والمراقبة وتقديم خدمات المساعدة والتنسيق أو الاختيار لانجاز البناءات المدنية ٠

الفصل ٢ ـ ان الشخص المعنوي الذي تنجز لفائدته بناءات أو المعمارات أو المنشآت يسمى « صاحب المشروع » أو « المصلحة المنتفعة بالبناء » ٠

ان المصلحة البانية هي الادارة الفنية المسؤولة على تشييد البناءات المدنية وصيانتها ، وهي لذلك صاحبة العمل ٠

المهندسون المعماريون والمهندسون المستشارون ومكاتب الدراسات يطلق عليهم اسم (اصحاب عمال) ٠

ان صاحب مهمة التنسيق المتعلق بالدراسات كما وقع بيانه بهذا النص هو (صاحب عمل عام) والمتدخلون الاخرون من مهندسين معماريين ومهندسين مستشارين ٠ ومكاتب الدراسات هم (اصحاب عمل خاص) ٠

الفصل ٣ ـ يجب ان يكون المهندسون المعماريون والمهندسون المستشارون و/أو مكاتب الدراسات المطلوب منهم مديد المساعدة لانجاز برامج البناءات المدنية مرسمين بقائمات المصادقة التي تضبطها اللجنة القارة للبناءات المدنية فيما يتعلق بكل من الاختصاصات ٠

ويمكن مراجعة هذه القائمات كلما ظهر على الاخص اهمال خلال مباشرة المهمات التي يكلف بها المصممون أو عندما يلاحظ أن المعنيين بالأمر غير قادرين على مواصلة نشاطهم بصفة عادية ٠

الفصل ٤ ـ يقع اختيار المهندسين المعماريين والمهندسين و/أو مكاتب الدراسات الذي تقترحه اللجنة القارة للبناءات المدنية ويحرص فيه على التوزيع المنصف للعمل ويأخذ بعين الاعتبار الكفاءات الفنية والتجربة التي حصل عليها المعنيون بالامر والامكانيات المهنية والدراسات أو الاشغال المنجزة وكذلك العناية التي اظهروها ٠

ويجب تعيينهم في آن واحد حتى يتسنى لهم التعاون انطلاقا من الرسم التمهيدي الموجز ٠

الفصل ٥ ـ يقع الالتجاء الى مهندسين معماريين ومهندسين مستشارين و / أو مكاتب دراسات عديدين في احدى الحالات التالية :

ـ اهمية الابتكار الهندسي ٠

ـ اهمية وخاصيات التجهيزات الفنية ،

ـ حجم أو تشعب الاشغال المزمع القيام بها ،

ويمكن للجنة القارة للبناءات المدنية في كل صورة من تلك الصور اقتراح فتح مناظرة بين مهندسين معماريين ومهندسين مستشارين و/أو مكاتب دراسات حسب شروط فنية ومالية قد تتولى بيانها وطبقا لبرنامج يعده صاحب المشروع ، كما انه على اللجنة ان تشرح شروط خلاص الدراسة وتبت في هذه المناظرة لجنة تعينها اللجنة القارة ٠

وفي الحالات المذكورة اعلاه يعهد بمسئولية صاحب العمل الى « صاحب عمل عام » والى « اصحاب عمل خاص » ٠

وان اختيار « صاحب عمل عام » يعتمد بصفة عامة على الاهمية النسبية للمعروضات المعمارية بالنسبة الى المعروضات الفنية والهندسية وكذلك

على تفـــوق الاولى على الأخرى حسب الاستعمال المنتظر للبناية أو البناءات المقررة .

الفصل ٦ ـ يقع ضبط المهمات التى تعهد بها المصلحة المكلفة بالبناء الى المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين و/أو مكاتب الدراسات بعقود تبرم بين الطرفين .

يقـــوم المهندس المعمارى والمهندس المستشار و/أو مكتب الدراسة بمهمته حسب القـــواعد الفنية والتراتيب التقنية والقوانين الجارى بهـــا العمل .

وهو يخدم بكل ضـــمير المصـــالح الشرعية لصاحب المشروع أو المصلحة صاحبة البناية .

ويجب عليه ان يكون مســـتقلا عن المزودين والمقاولين والبنائين .

الفصل ٧ ـ ما ان يقع تعيين المهندس المعمارى والمهندس المستشار ومكتب الدراسات حتى تحرر عقدة أولية (ع٠أ) تبرم بينه وبين المصلحة المكلفه بالبناء وذلك لاعداد برنامج فنى للعملية المزمع القيام بها .

الفصل ٨ ـ تتكون المهمة التى يقوم بها جميع المهندسين المعمـــارين والمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات كليـــا أو جزئيا من المهمات الابتدائية التالية جمليا أو جزئيا ويتم ضبط المدة بالنسبة لكل منهما فى العقود :

المهمة أ : الدراسات التمهيدية من اجل اعداد الملف الفنى للتمويل ،

وتنقسم هذه المهمة الى :

أ ١ : الرسم التمهيدى الموجز (ر ـ ت ـ م)

أ ٢ : الرسم التمهيدى المفصل (ر ـ ت ـ م)

والملف المالى (م ـ م)

المهمة ب : دراسة واعداد الملفات النهـــائية لانجاز المشاريع وهذه المهمة يمكن تقسيمهـــا الى :

ب ١ : الدراسات المتعلقة بالهندسة المعمارية ،

ب ٢ : التنسيق لجميع الدراسات ،

المهمة ت : ادارة وتنسيق انجاز الأشغال ،

يمكن ان يحتوى هذا الصنف على :

ت ١ ـ ادارة ومراقبة انجاز مجموع الاشغال باستثناء الاقساط الخاصة ،

ت ٢ : تنسيق انجاز مجموع الاشغال ،

المهمة ث : ادارة وتنسيق ومراقبة انجـــاز الاشغال مع عرض اقتراحات تسوية الاشغال ،

لا يمكن ضم المهمتين ت و ج مع المهمة ث ،

تشتمل المهمة ث على جميـــع صـــلوحيات ت (ت ١ + ت ٢) و (ج) مع اضـــافة مراقبـــة الاشغال ،

المهمة ج : عرض اقتراحات تسوية الاشغال باستثناء الاقساط الخاصة ،

المهمة ح : الهياكل

تنقسم هذه المهمة الى :

ح ١ : دراسة ومراقبة انجاز الاشغال ،

ح ٢ : اعداد تقدير مترى أولى مفصل ،

المهمة خ : الاقساط الخاصة :

تحتوى هذه المهمة على المهمات الجزئية التالية :

خ : الدراسات الاولية والملف المالى

خ ١ : الدراسات النهائية

خ ٢ : ادارة ومراقبة الاشغال

خ ٣ : اقتراح تسوية الاشغال

وفى صورة توزيع الدراسات بين الاخصائيين يكون التنســـيق من مشـــمولات انظار مصمم المشروع الهندسى المعمارى والمكلف بالمهمة (ب٢) طيلة اعداد الدراسات .

الفصل ٩ ـ فى اســـتطاعة المصلحة المكلفة بالبناء بعد أن تستشير اللجنة القارة للبنـــاءات المدنيـــة أن تعهد الى مهندس معمارى أو مهندس مستشار أو الى مكتب دراسات المهمات أ ـ ب ـ ت ـ ج ـ ـ ح ـ خ ، كل فيما يخصه كما هـــو موضح بهذا النص .

وبامكانها الاقتصار على جزء من المهمات « أ » و «ب» غير ان مواصلة المهمات بالنســـبة لنفس المهندس المعمـــارى أو المهندس المستشار و/أو مكتب الدراسات تكون مضمونة الا فى صـــورة سبب جسيم .

الفصل ١٠ ـ العقدة الاولية (ع١٠) ٠

ان موضوع العقدة الاولية هو اعداد برنامج فنى للعملية المزمع القيـام بهـا من طرف المهم المعين ٠

ولا يمكن ان تعطى هذه المهمة الا فى صـورة القيام باشغال بالغة الاهمية أو التشعب ٠ وتعطى هذه المهمة عامة الى مهندس معمارى باستثناء البناءات ذات الطابع الفنى المعقد ٠

تسـلم الى المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المعطيات الأساسية للبرنامج الوظيفى الذى يمكن بمقتضـاه شرح تفاصيل المشروع ٠

١ ـ البرنامج الوظيفى :

يمكن ان يحرر البرنامج الوظيفى للمشروع مباشرة من طرف المصلحة صـاحبة المشروع أو مصمم مختص فى الدراسـات المتعلقة بتعريف ما يجب انجازه ٠ وفى هاته الصورة فالدراسة التى يطلق عليها « دراسة التعريف » لا تكـون جزاء من العقدة الاولية وتكون موضـوع تاجير خاص ٠

وعلى المصلحة صاحبة المشروع ان :

ـ تسـطر الخطـوط الكبرى للعملية المزمع انجازها ٠

ـ تدرس التطور المحتمل للحاجيات ٠

ـ تذكر متطلبات الموقع والمحيط ٠

ـ تعرف بما تتطلبه الحاجيـات الوظيفيـة والاستغلال المقصود وذلك بالتعبير كميا وموضوعيا بقدر الامكان عن المساحات والاحجام والارتباطات الضرورية لسد الحاجيات ٠

ـ تعرف بقائمة التجهيزات والاثاث ٠

ـ تسطر الترابطات الجملية للعملية فى صورة انجاز المشروع على اقساط وظيفية ٠

ـ تعبر على الرغبـة فيمـا يتعلق بالكيف والتكاليف وآجل انجاز المشروع ٠

ـ تسلم مثـالا موقعى ضابط للاتجاه والموقع ولتحديد العملية وكذلك رسـما لقيس الارض يحتوى على كل الارشـادات المعروفة عن طبيعة الارض وما تحت الارض والمسالك والشـبكات الموجودة ٠

ان البرنامج الوظيفى للانجاز يجب ان يصادق عليه ممثل مكلف من طرف المصلحة المنتفعـة بالبناء ثم المصلحة البانية التى تبلغه فيما بعـد الى المهندس المعمـارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ٠

٢ ـ مهمة المهنـدس المعمـارى او المهندس المستشـار أو مكتب الدراسات اعداد البرنامج الفنى :

يعد المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات البرنامج الفنى انطلاقا من معطيات البرنامج الوظيفى بالاشتراك مع المصلحة البانية والمصلحة المنتفعة بالبناء وذلك بعـد الابحاث والتفتيشات الضرورية ٠

يشمل البرنامج الفنى :

(أ) مذكرة فى ضبط المعطيات الاساسية ٠

(ب) مذكرة مختصرة حول المواد الطبيعيـة والاساليب الفنية الممكنة الاستعمال مع الاخـذ بعين الاعتبار الامكانيات المحلية ٠

(ت) مذكرة تتعلق بالطرقات أو الشـبكات المطلوب تنميتها أو احداثها ٠

(ث) مذكرة تتعلق بالادماج التعميرى وكذلك متطلبات المحيط والمبانى الموجودة ٠

(ج) البرنامج المحتمل اعداده للتعرف الاضافى والضرورى على الارض ٠

(ح) عرضيا الدوائر الوظيفية

(خ) مذكرة حول التدرج الزمنى للدراسات ٠

الفصل ١١ ـ عقود الدراسات ومتابعة تنفيذ الاشغال :

تعهد المصلحة المكلفة بالبناء بواسطة عقـود مهمات صاحب العمل الى مهندسين معماريين أو مهندسين مستشارين أو الى مكاتب دراسـات معينين من طرف اللجنة القـارة للبناءات المدنية وذلك حسب ما يوجد من تشعب الانجازات ٠

وتنقسم تلك العقود الى صنفين :

أولا ــ عقود الدراسات التي تعهد المصلحة المكلفة بالبناء بمقتضاها المهمات المتعلقة بتكوين الملف الفني للتمويل (أ ــ خ ــ س) ، من جهة والمهمات التي تتعلق بدراسات الملفات النهائية لانجاز المشاريع (ب ــ ح ــ خ ١) من جهة اخرى •

ثانيا ــ العقود المتعلقة بمتابعة انجاز الاشغال التي تعهد بمقتضاها المصلحة البانية المهمات المتعلقة بادارة وتنسيق ومراقبة الاشغال (ت ــ ث ــ خ ٢) وعرض اقتراحات التسوية (ج ــ خ٣) •

الفصل ١٢ ــ اعداد الملف الفني للتمويل :

ان الموضوع الاساسي للملف الفني للتمويل هو الحصول على التقييمات الضرورية لضبط النفقات التقديرية وهو ما يسمى بقيمة الهدف الجملي المقصود ثم ادماجها في ميزانية الدولة أو المؤسسة المعنية بالامر •

وتبلغ المصلحة البانية للمهندس المعماري او المهندس المستشار أو مكتب الدراسات البرنامج الوظيفي وعرضيا البرنامج الفني المحررة حسب الشروط المقررة بالفصل ١٠ •

ويحرر المتعهدون بجزء منها أو بكل المهمة ما يلي :

المهمة أ ١ : ملفا لدراسات ابتدائية أو مخطط مشروع مختصر ، (م • م • م خ) •

المهمة أ ٢ : مخطط مشروع مفصل وملف مالي •

مهمة خ ٥ :

مخطط مشروع مفصل ، (م • م • م) وملف مالي (م • م) ومجموع الملفات المالية يتكون منها الملف الفني للتمويل (م • ف • م) •

الفصل ١٣ ــ المهمة أ ١ :

ملف الدراسات الاولية او مخطط المشروع الموجز

يشتمل مخطط المشروع الموجز على ما يلي :

ــ ملف مفصل لرسم معبر عن الافكار التي شملها البرنامج والخطوط المديرة للمشروع وكذلك عرض الدراسة المقارنة لمختلف الحلول الجملية الممكنة وتبرير الاختيار للحل المقترح بالرجوع الى مفهوم النفقات الجملية والطريقة المتوخاة وأسلوب البناء الذى وقع الاختيار عليه •

ــ رسم أولي للحل المقترح يحتوى على كل الرسوم التي تهم التركيز والمثال الجملي (مقياس ١٠٠٠/١ و ٥٠٠/١ و ٢٠٠/١ حسبما يقع ضبطه في العقدة المبرمة) والتصميم المبدئي للمسالك ومختلف الشبكات الضرورية والوصف الموجز للحل المعدد للهياكل مع بيان خاصياتها العضوية وتوزيعها وارتباطاتها بالمساحات المجاورة واللجوء المحتمل الى حلول نموذجية •

ــ تقدير يضبط بقدر الامكان العملية الجملية •

ــ ذكر الاقساط والاجال الممكنة لانجازها •

وعلى المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ان يقدم العدد الضروري من الرسوم الاولية للحصول على موافقة المصلحة البانية • ويمكن الرسم الاولى فقط الذى يحضى بالقبول صاحبه من الاجر •

وحال ما تصرح اللجنة الفنية بقبول مشروع المخطط الموجز يتعين على صاحب المهمة ان لا يدخل عليه أي تنقيح جديد •

وفي تلك الصورة تشرع المصلحة صاحبة المشروع في الاجراءات الرامية الى وضع الاراضي على الذمة وذلك باعانة من المصلحة البانية •

الفصل ١٤ ــ المهمة أ ٢ :

الرسم التمهيدى المفصل (و • ت • م) والملف المالي (م•م) •

١ ــ يشتمل الرسم التمهيدى المفصل (و•ت•م) على :

ــ مذكرة ذات صبغة مشتركة وصفية وبيانية ومؤيدة •

ــ ملف فني للبناءات في طيه :

مثال التركيز ذو مقياس ٥٠٠/١ يمثل البناءات في المكان وبه أيضا المستوى لاسس (تمكن من تقدير أهمية التسطيح وسيلان المياه والمسالك المجاورة مع بيان مستوياتها ، وموقع الخنادق ومجارى المياه والغاز والكهرباء والارتباطات المقترحة مع بيان مستوياتها •

ـ لوحات رسوم ذات مقياس ١٠٠/١ تحتوى على امثلة مختلف المستويات وامثلة قطع في شتى الاتجاهات والواجهات وهي ضرورية لاعداد تقديرات مختصرة ولكن مضبوطة ٠

ـ الملحوظات الناتجة عن دراسة طبقات الارض مع اعتبار التنقيبات الاضافية التي قد تظهر ضرورية للمهندس المعماري للمهندس المستشار او لمكتب الدراسات عند الاعداد الاحتمالي للبرنامج الفني بغية الحد من الترددات ٠

٢ ـ ملف مالي ٠

ان الملف المالي يشتمل على :

العناصر التقديرية الضرورية لاعداد ميزانية المشروع ٠

(أ) سعر الارض ٠

(ب) ثمن الهدف الذي يحتوى على :

ـ التقديرات الاحتمالية للبناءات غير داخل في ذلك الاسس الخاصة المحتملة والتي لا يمكن ان تقدر نفقاتها الا بعد دراسات عميقة ٠

ـ عرضيا التقديرات التقريبية للاسس الخاصة ٠

ـ نفقات الاشغال المزمع انجازها خارج المكان الذي توضع به البناءات أو الملائمة هذه البناءات مع الارض (الاسس ، الهياكل الصالحة لايصال أو لاجلاء المواد السائلة أو الضرورية لمعالجتها . المجاري السطحية والاروقة التي تربط بين البناءات ، وتهيئة الطرقات ، والهياكل التي تثبت الارض الخ ٠٠٠) ٠

ـ التقلبات المتوقعة للاسعار ٠

ـ المبلغ الاحتياطي ٠

(ت) المصاريف المالية ٠

(ث) المبلغ المالي للعقود المبرمة مع المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات ٠

(ج) مبلغ مالي احتياطي جملي يغطي مجموع النسب التسامح فيها في مختلف المهمات (الفصل ٤٨ وما بعده) ٠

وعندما يقع التصريح من طرف اللجنة الفنية للبناءات المدنية بقبول الملف الفني للتمويل يقوم المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات باتخاذ الاجراءات قصد الحصول على رخصة البناء أو على أقل التقدير موافقة حسب المبدأ ٠

الفصل ١٥ ـ المهمة (ب) :

دراسة واعداد الملفات النهائية لانجاز المشاريع :

يمكن تجزئة هاته المهمة الى :

المهمة ب ١ : الدراسات الهندسية المعمارية ٠

المهمة ب ٢ : تنسيق الدراسات ٠

استنادا على الوثائق الموافق عليها والمكونة للملف الفني للتمويل ، يعرض المصمم المكلف بالمهمة ب ٢ على مصادقة المصلحة المكلفة بالبناء الملف النهائي الجملي (م٠ن٠ج) الذي يشمل كل المشاريع النهائية للانجاز (م٠ن٠ن٠) لكل قسط ، مع الوثائق المكتوبة التي تهمها والمحررة بغية انجازها حسب قسط واحد أو اقساط متفرقة ٠

الفصل ١٦ ـ المهمة (ب١) :

الدراسات الهندسية المعمارية

يعرض المهندس المعماري المكلف بهاته المهمة على مصادقة المصلحة المكلفة بالبناء استنادا الى الوثائق المصادق عليها والمكونة للملف الفني للتمويل ، المشروع النهائي لانجاز الهندسة المعمارية كما يعرض الوثائق المكتوبة التي تهم المشروع ٠

كما يجب على المصمم ادماج الدراسات لغرض تناسق وتالف مجموع البناية خاصة فيما يتعلق بانعكاسات دراسات الهياكل والتجهيزات المختصة على الهندسة المعمارية ويشتمل المشروع النهائي لتنفيذ الهندسة المعمارية على ما يلي :

١ ـ الوثائق الفنية الآتية :

ـ مثال تركيز به مقاييس نقاط ارتفاع الاسس ٠

ـ بيان مقاييس نقاط ارتفاع الأنهج المجاورة والقنوات والمتفرعات المقترحة بمقياس ١٠٠/١ ٠

ـ كل الامثلة التفصيلية المتعلقة بانجازات البناءات والتي يمكن ان يقع تنفيذ اشغالها من طرف المقاول وهي تشتمل على الخاصيات الوظيفية والحجمية والتركيزية لكل تفاصيل البنايات وأمثلة انجاز البنايات بدقة مرفوقة بالقائمة تذكر بها التعليمات الفنية المحتملة ثم امثلة مختلف المستويات والواجهات وكذلك الرسوم المقطوعة حسب المستويات المفيدة بمقياس ١٠٠/١ أو ١/٥٠ حسبما يضبط في العقدة .

ـ اختيار مواد البناء والتجهيزات .

ـ رسوم الاسمنت المسلح والهياكل الحديدية مصادق عليها من طرف مكتب المراقبة المذكور بالعقدة بالرغم من كون الدراسة المطابقة لها والتي هي موضوع الفصل ٢٣ لم يقع ادماجها في هذه المهمة .

ـ الخاصيات الفنية المفصلة بدقة التي تعرف بدون غموض في نفس الوقت مع رسوم انجاز البناءات اشغال كل من مختلف اجزاء العمل وخاصة تلك التي يجب ان تكون موضوع المهمة (خ) اي الاقساط المختصة .

ـ نسخة من رخصة البناء .

ـ البرمجة المقررة مع بيان التواريخ المحتملة لتدخل مختلف اجزاء العمل واجال التنفيذ وبالتالي مخطط البناء مع الاحتياط الى التزويد بمواد البناء .

٢ ـ الوثائق المكتوبة التالية :

(أ) نطاق عقدة التعهد .

(ب) كراس الانظمة الخاصة (ك.ن.خ) الذي ترفق به القائمة الوصفية ، واطار تحليل الاثمان الجملية وكذلك اطار جدول الاثمان واطار التقديرات المفصلة التي تمكن المقاولات من تقديم عروض الاثمان .

الفصل ١٧ ـ استشارة المقاولات :

بعد موافقة المصلحة البانية على الملف يجب على المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ان يعرض عليها الطرق التي يمكن بمقتضاها استشارة مقاولات البناء وتقديم المراسلات اللازمة لذلك وكذلك لانجاز المشروع ان عدد الملفات والاوراق المطلوب تسليمها . مبين بالجدول المرافق لهذا الكراس بصفته ملحق له الا في صورة الاستثناءات المنصوص عليها بالعقدة .

اما الملفات الاضافية التي يمكن ان تطلبها المصالح البانية أو المنتفعة بالبناء يسدد ثمنها الى اصحابها حسب المصاريف الحقيقية الناتجة عن اعداد النسخ والارسال مع اضافة ٥٠٪ من المصاريف .

ان كل الوثائق المسلمة يجب ان تكون مطابقة الشروط مكتب المراقبة الفنية التي تلتجيء اليه المصلحة المكلفة بالبناء كلما دعت الحاجة الى ذلك .

الفصل ١٨ ـ المهمة (ب٢) : تنسيق الدراسات

ان المعهود اليه مهمة تنسيق الدراسات مسؤول عن ادماج مختلف الدراسات موضوع المهمة ب١ و ح١ و خ١ لغرض الاقتصاد في النفقات وانسجام البناء .

ويضمن المهندس المعماري مبدئيا مهمة التنسيق بين الدراسات الا في خصوص البناءات التي تعتبرها الادارة متشعبة أو التي تستوجب اللجوء الى الفنيات الخاصة بحيث يمكن ان يطلب من مكاتب الدراسات أو المهندسين المستشارين المشاركة في العمل من اجل التنسيق المطلوب ومهما يكن من الامر فانه على المهندس المعماري ان يمد المهندس المستشار أو مكتب الدراسات بالعناصر الاساسية التي لابد منها للقيام بمهمتهما على الوجه الاكمل لنفس غرض الاقتصاد وانسجام البناء المعتزم اقامته .

ويتعين على المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسة المكلف بالتنسيق ان يتحقق ان تشاورا حقيقيا وناجعا قد وقع عن طريق تبادل الملفات بين المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات وان يؤكد موافقته بتأشير تلك الملفات قبل الاعلان عن المناقصة .

ويتعين عليه ان يهيء البرمجة التقديرية العامة لحظيرة بناء فيما يتعلق بالتمويل ثم تحديد

آجال الانجاز والتواريخ المحتملة للانجاز لمختلف القسمات ونتيجة لذلك مخطط البناء بما قــد يتطلب من مواد البناء ٠

وفي صورة اعلان المناقصة بقسمة وحيدة فعلية ان يجمع كل العناصر المكونة للقســمة والتي يقررها مختلف المهنــدسين المعماريين والمهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات وتتميمها عند الاقتضــاء بكراس شروط عامة تتعلق بجميــع الاشغال ٠

وعلى المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات يأخذ على عاتقه عرض ملف استشارة المقاولات الضروري للاعلان عن المناقصة على هذه الصيغة ٠

وفي صورة الاعلان عن المناقصة حسب قسمات منفردة كل عن الاخــرى يعرض المهنــدسون المعمــاريون والمهندســون المستشارون ومكاتب الدراسات مجموع المشــاريع النهائية الحاضرة للانجاز مصحوبة بالاوراق المكتوبة المتعلقة بكل قسمة ٠

في صورة ما اذا لم ينص بصفة صريحة على مهمة التنسيق (ب٢) فان انجازها يقع بصــفة تلقائية في نطاق المهمة (ب١) العادية ٠

الفصل ١٩ ــ المهمة ت :

ادارة وتنسيق تنفيذ الاشغال :

يعتبر المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ممثلا للمصلحة البانية مدة تنفيذ الاشغال ٠

ويمكن ان تقسم هاته المهمة الى :

مهمة ت ١ : ادارة ومراقبــة انجاز الاشــغال باستثناء القسمات الخاصة ، للمهندس المعماري مسؤولية ومبادرة اتخاذ التدابير اللازمة ليتسنى انجاز إتصالات وتفريعات جلب أو افراغ السوائل بمختلف الشبكات في الابان (الماء ــ الغــاز ــ الكهرباء ــ الخنادق) للاشغال التي تتعلق بها ٠

وهو يراجع ويراقب كمية مواد البناء وطريقة استعمالها واحترام الاجزاء منها المستعملة باعتبار المقاييس كمــا ينسق نشاطات المقاولين بالحظيرة حتى تتقدم الاشــغال بصفة منتظمة في نطاق مخطط الانجــاز وذلك في صــورة عدم اسناد مهمة ب ٢ ٠

كما انه يحل ما عسى ان يطرأ من مشاكل التي يعرضها المقــاول وكل الصــعوبات التي تبرز بالحظيرة ٠

كما انه يفرض على المقاول احترام شروط ابرام صفقته وهو يمضي اذون المصالح للغرض نفسه ثم انه يطلب من المصــلحة المكلفــة بالبنــاء ان تؤشرها بدورها قبل اعلام مؤسسة المقاولة بذلك وفي صورة الضرورة المتحتمة ولضــمان احترام بنود الصــفقة يمكن للمصلحة البانية اعــلام مؤسسة المقاولة مباشرة باذون العمل مع اشعار المهنــدس المعمــاري المكلف بالمهمة المذكورة في الحين ٠

تكــون الاذون الصادرة عن المصلحة كتابية اجباريا ومحررة على نماذج ترتيبية مؤرخة ومرقمة ومسجلة ٠

المهندس المعماري يهيء الملفات المتعلقة بالملحق لكل مشروع ادخل عليه تغيير اثناء الانجاز الا في صورة اتخاذ قرار مخالف من المصلحة البانية ٠

وعليه ان يتردد على حظائر الشغل شــخصيا أو يكلف عونا مقبولا خصيصا من طرف المصلحة المكلفة بالبناء كلما كان ذلك ضروريا وعلى كل فان الفترة الفاصلة بين زيارتين لا يمكن ان تتجاوز ٢١ يوما بعد اعلام المصلحة المكلفة بالبناء وان لزم ممثل مكتب المراقبة المعين من طرف المصلحة المكلفة بالبناء وكذلك المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلفة بالمهمة (ت٢)

يراقب المهندس المعماري ويؤشر دفتر الحضيرة كما يسجل المنجزات اليومية للاشغال ان لــزم ذلك ٠ ثم يحرر محضرا عن الزيادة التي يقــوم بها يذكر فيه الظروف التي تجرى فيها الاشغال ٠

وهو يقترح قبول الاشغال الوقتي والنهــائي كما انه يؤشر محاضر القبول فيتحمل حينئــذ مسؤولية صلوحية البناءات المقبولة ٠ وتقــع المصادقة على هذه المحاضر من طرف المصــلحة البانية ٠

وفي آخر الاشغال يقوم المهندس المعماري :

ــ بتسليم رسم استشفاقي لامثلة المطابقة ،

وكذلك مذكرات فى القيام بالعمل والصيانة لكل التجهيزات المتعلقة بالمشروع .

ـ وبتقديم تقرير كتابي ظرفي الى المصلحة البانية حول الكيفية التى قامت بها المقاولة بمهمتها .

الفصل ٢٠ ـ المهمة ت ٢ :

تنسيق انجاز جملة الاشغال

ان المهندس المعمارى أو المهندس المستشار او مكتب الدراسات المكلف بتنسيق انجاز جملة الاشغال مسؤول عن تسلل الاشغال بالحظيرة بصفة مرضية وهو يتولى بالطرق المناسبة احكام مخططها وحسن التصرف فيها .

وهو يجرى كل الفحوص الاولية بغية اقرار الاحتياطات الضرورية للسير الحسن للحظيرة فى الاجال المعينة كما عليه أن يضبط ويتمسك بفرض احترام المخطط الاول للتمويل الذى يندرج فى الميزانية ، ولهذا الغرض يرسل فى ظرف ثمانية أيام بعد ان ياشر عليها الوثائق التى تهم الاقتراحات المتعلقة بالتسويات التى يبعث بها اليه اصحاب المهمات (ج) وعرضيا (خ٣) .

كما انه يسهر على ما عسى ان يطرأ من مشاكل قد يطرحها الادماج المعمارى للمشروع وكذلك متطلبات المحيط .

وهو يراقب الاشغال فى صورة ما اذ كانت المهمة (ت) المتعلقة بالمراقبة لم يقع اسنادها .

كما انه يتحقق من نتائج التنقيب ومن تهيئة الارض ومن الادماج الحسن للحظيرة فى مكانها

كما انه يعمل جيدا على ان تباشر المقاولة العامة مهمتها بصفة حسنة فى صورة القسط الوحيد . اما فى صورة الاقساط المتفرقة فهو يضمن التنسيق بين مختلف المقاولات وعرضيا بين مختلف المهندسين المعمارين أو المهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات .

كما انه يمكن من التئام الاجتماعات الضرورية ويحرر محاضرها ويبثها بين كل المشاركين والمصلحة المكلفة بالبناء .

ويحتاط مسبقا الاعلام المصلحة البانية بالصعوبات التى يمكن ان يتعرض لها انطلاق الاشغال . فيضبط المخطط العام انطلاقا من المخططات الجزئية . ويؤشر برامج التموين من مواد البناء وبرامج النقل وغيرها التى تمكن من اتمام الاشغال فى الاجل المعين .

وعند انتهاء الاشغال يجمع نسخ الارسالات المطابقة فى رسوم استشفافية وكذلك المذكرات المتعلقة ببيان التشغيل والصيانة التى سلمها كل واحد من المهندسين المعمارين أو المهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات بالمهمات (ت ١ ـ ج ١ ـ خ ٢) .

كما انه يجمع ويقدم من المصلحة المكلفة بالبناء التقارير الظرفية المحررة من طرف المهندسين المعمارين أو المهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات على الكيفية التى سلكتها المقاولات لانجاز مهمتها .

وفى صورة ما اذا كانت تلك المهمة (ت ٢) للتنسيق لم يقع النص عليها بصفة واضحة يقع القيام بها بصفة تلقائية فى نطاق المهمة (ت ١) العادية .

الفصل ٢١ ـ المهمة (ث) ـ ادارة وتنسيق ومراقبة الاشغال واقتراح تنظيم الاشغال .

تعوض المهمة (ث) المهمتين ـ ت ـ و ج ـ اذ هى تحتوى فى مضمونها جملة اختصصات المهمتين « ت ١ » و « ت ٢ » وتتممهما .

لايقع التكليف بالمهمة (ث) عموما الا فى حالة اشغال هامة ومتشعبة .

تشمل المهمة (ث) جملة المهمات (ت١ و ت٢ و ج) الموضحة فى الفصول ١٩ و ٢٠ و ٢٢ .

وبالاضافة الى ذلك فعلى المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بالمهمة (ث) ان يضمن الحضور المستمر بالحظيرة فى ساعات فتحها لاطار (مهندس معمارى أو مهندس) أو فريق مصادق عليه من طرف المصلحة المكلفة بالبناء .

وهذا الممثل للمهندس المعمارى أو للمهندس

المستشار أو لمكتب الدراسات مكلف بالسهر على الانجاز الحسن للاشغال والقيام بكل الاعباء المتعلقة بالادارة وبالتنسيق وبمراقبة الاشغال تحت مسؤولية صاحب المهمة ٠

ـ وله ارتباط متين بالمصلحة البانية وعرضيا بمكتب المراقبة ٠

ـ وبالنظر الى حضوره المستمر بالحظيرة فممثل المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات مكلف بصفة خاصة بما يلى : ـ

ـ مسك المخطط لتنفيذ الاشغال ٠ وعليه ان يراجع برنامج التزويد بمواد البناء ٠

ـ التحقق من التنظيم المحكم للحظيرة وكذلك من ضبط المسالك الوظيفية داخل الحظيرة ٠

ـ تذليل الصعوبات التى تنجر عن النشاطات المتلازمة لمختلف المقاولات ابتداء من نصب الحظيرة الى الانتهاء من الاشغال ورفع العتاد والمواد التى لم يقع استعمالهم ٠

ـ مراقبة الانجاز الحسن للتسطيح والحفر ٠

ـ حل أو احالتها فى الحين على من له النظر مشاكل الارض التى قد تطرأ بالحظيرة وكذلك الصعوبات التى تظهر نتيجة تركيز الحظيرة ٠

ـ التحقق من انجاز الحسن للاشغال حسب القواعد الفنية والمطابقة مع الامثلة وكراسات الشروط ٠ ويراقب ويتبت من التفسير المصيب من طرف المقاول لرسوم انجاز الاشغال ٠

ـ السهر على ان يكون اختيار مواد البناء مضمونا من طرف من له النظر بسرعة وبدون ان يحدث تأخيرا للمقاولة ٠

ـ ضمان المراقبة الفنية للاشغال بالارتباط مع مختلف المخابر المختصة ومراقبة تهيئة ووضع خليط الاسمنت واعداد نماذج الاختبار ٠

ـ الاهتمام اهتماما خاصا بانجاز الطرقات وربط القنوات والشبكات الخارجية ٠

ـ مسك دفتر الحظيرة وتسجيل المنجزات اليومية ٠

ـ الاعانة على اعداد القبول الوقتى والنهائى للبنايات ٠

ـ الحرص كلما سجل انتهاء الاشغال لمختلف الحرف على اعداد العناصر الضرورية لرسوم المطابقة المنصوص عليها ٠

واخيرا فهو يحرر تقريرا كتابيا للمصلحة المكلفة بالبناء تحت اشراف صاحب المهمة يتضمن أهم اطوار الحظيرة وبصفة متنظمة وكل شهر حول سير الحضيرة ٠

كما يقترح المسؤول على المهمة (ث) القبول الوقتى والنهائى ويؤشر محاضر هذا التسليم وهكذا ترتبط مسؤولية فى خصوص صلوحية البناءات المقبولة ٠

وتقع الموافقة على تلك المحاضر من طرف المصلحة المكلفة بالبناء ٠

ومن ناحية أخرى فان المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بالمهمة (ث) مكلف بكامل مشمولات المهمة (ج) التى وقع بيانها بالفصل ٢٢ الموالى ٠

الفصل ٢٢ ـ المهمة (ج) :

تقديم الاقتراحات للتسويات المتعلقة بالاشغال باستثناء الاقساط الخاصة ٠

يجب على المهندس المعمارى المكلف بمهمة اقتراح ـ التسويات ان :

١ ـ يعد كشوف الحسابيات الشهرية والنهائية انطلاقا من التقديرات القياسية المحررة من طرفه أو من طرف عون مصادق بصفة خاصة على تعينه من طرف المصلحة المكلفة بالبناء ٠

٢ ـ يحرر شهادات الدفوعات ٠

٣ ـ يقترح رد أموال الكفالات وتحديد او حذف المحجور من الضمانات ، بحث المطالب ـ الصادرة عن المقاول واعانة المصلحة المكلفة بالبناء فى تسوية الصعوبات ذات الصبغة النزاعية ٠

كما ان كشوف الحسابات الشهرية يجب ان يقع عرضها من طرف المهندس المعمارى فى اليوم الخامس من الشهر الذى يوالى الشهر الذى ترجع اليه وتحرر كشوف الحسابات النهائية فى ظرف شهرين بعد القبول الوقتى ٠

كما يجب ان يقع بحث المطالب فى ظرف

شهرين من تسليمها الى المهندس المعمارى وتقدم الاراء حول مطالب رد ما قبض من أموال الكفالات أو الحجز بعنوان الضمانات فى ظرف شهرين ابتداء من تسليمها الى المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ·

وان النتائج المالية التى قد تنجر عن عدم احترام تلك الالتزامات من طرف المهندس المعمارى يمكن ان تحمل عليه بقطع النظر عن العقوبات المنصوص عليها ·

فى الفصل ٥٠ الموالى وبصفة خاصة التخفيض من الاجر وذلك بعد اخذ رأى اللجنة القارة للبناءات المدنية ·

تتم المهمة (ج) المهمة (ت ١) ونتيجة لذلك فهى تمنح وجوبيا الى نفس المهندس المعمارى ·

الفصل ٢٣ ـ المهمة (ح) : الهياكل :

ان المهمة (ح) المضمونة تنقسم الى مهمتين جزئيتين (ح) (ح١) و (ح٢) ·

١ ـ المهمة (ح١) : دراسة ومراقبة انجاز المشروع وهى تشمل :

(أ) تحرير مشروع الاسمنت المسلح أو الهيكل الحديدى المتكون من الوثائق التالية :

ـ امثلة انجاز البنايات (امثلة الشبكة الحديدية والهيكل الساند أو امثلة لارتباط ورفع الاشياء مسطرة طبق القوانين الجارى بها العمل) ·

ـ مذكرة الحساب المحررة طبق تلك القوانين ويسلم المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المشروع الى المكلف بالمهمة أ ١ أو أ ٢ · بتنسيق الدراسات الذى يسهل على تلاؤم الدراستين الفنية والمعمارية قبل احالتها عرضيا الى مكتب المراقبة ثم الى المصلحة المكلفة بالبناء على شكل ملف مشترك ·

(ب) مراقبة انجاز مشروع الهياكل الذى يشتمل بصفة خاصة على قبول الشبكة الحديدية قبل صب الاسمنت أو الهياكل الحديدية قبل دهنها وجمعها ، ويجب ان يقع هذا القبول فى ظرف الاربعة أيام التى تلى المطلب الذى يقدم للمهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ·

ان المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بالمهمة (ح) يوضح فيما يخص البنايات التى يقيمها ، طبيعة ونوعية مواد البناء شروط استعمالها (تركيب خليط الاسمنت وتمييزات الفولاذ الخ ····) ·

وهو يراقب صناعة واستعمال تلك المواد طبق القواعد الفنية وتوصياتها الخاصة كلما كان ذلك ضروريا ويقع تأخير الزيارات التى يؤديها علاوة على الزيارات العادية لقبول الشبكة الحديدية · بتطبيق تراتيب الفصل ٣٩ الفقرة الثانية (الاستخدام المؤقت) ·

ان قبول البنايات من طرف المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات يمكن ان تقع مباشرتها عرضيا بمحضر خبير من مكتب المراقبة ·

على المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بهاته المهمة ان يبدى رأيه فى شأن مشروع الهندسة المعمارية من حيث الانسجام فى تصميمه للهياكل :

٢ ـ المهمة (ح ٢) : التقدير القياسى المفصل :

تشتمل المهمة (ح٢) الاضافية للمهمة السابقة على اعداد تقدير قياسى مفصل ·

وهذا التقدير القياسى يحتوى فيما يتعلق بالهيكل المعدنى على مدونة مفصلة للحدائد الجانبية والمنسطحة والانابيب حسب المستوى ، وعلى المساحة المزمع دهنها ، وعلى عدد ونوعية طبقات الدهن ·

وفى خصوص الاسمنت المسلح يشتمل التقدير القياسى على مدونة مفصلة لكل مستوى على حده فيما يتعلق بالحدائد وحجم الاسمنت المسلح ، ومساحة القوالب ، ومساحة السقوف وحجم الحفريات للاسس ·

الفصل ٢٤ ـ المهمة (خ) الاقساط الخاصة :

ان التجهيزات الخاصة تكون هى التجهيزات التى تتطلب أما تحرير مذكرات حسابات أو تدخل مهندس مستشار أو مكتب دراسات مقبولين لهذا الغرض ·

ان التجهيزات الخاصة المعينة بالقائمة الغير محدودة الآتية ذكرها مثل :

ـ التسخين وتكييف الهواء والتجهيزات الكهربائية ذات الضغط الضعيف والمتوسط والعالى والأجهزة الصحية الرصاصية واجهزة اخماد الاصوات أو التصحيح السمعى وأجهزة الوقاية من الحرائق ·

ـ تهيئة وتجهيز بعض المحلات مثل الزرابى المتنقلة والمصاعد ·

ـ التجهيزات الكهربائية الالية مثل الزرابى المتنقلة ·

ـ الاسس الخاصة ·

ـ الطرقات والجسور والشبكات المختلفة ·

يمكن تتميم قائمة هاته الاشغال بقرار صادر عن وزير التجهيز باقتراح عن اللجنة القارة للبناءات المدنية ·

بيد أنه فيما يتعلق بالمشاريع الضعيفة الاهمية فالتجهيزات الداخلية للتوزيع الكهربائى والتجهيزات الرصاصية الصحية التى لا تستوجب اعداد مذكرة أولى فى الحساب يمكن ان يتولى درسها المهندسون المعماريون فى نطاق مهمتهم ب ١ وذلك بمقتضى قرار خاص تصدره اللجنة القارة للبناءات المدنية ·

وفى صورة ما اذا كانت الاقساط تتطلب عناية خاصة فان التزويق والتنظيم والاحتياط للامكنة غير المشغولة يمكن ان تكون موضوع دراسات مماثلة ومشاريع وتكون هكذا مدعاة لمكافآت خاصة ·

١ ـ الدراسات :

(أ) «خ» الرسم التمهيدى المفصل (ر·ت·م) والملف المالى (م·م) ·

يعرض المهندس المستشار أو مكتب الدراسات على المصلحة المكلفة بالبناء للنظر فيه رسما تمهيديا مفصلا (ر·ت·م) وملفا ماليا (م·م) يحتويان على كل الامثلة والملحوظات المؤيدة التى تخول ابتداء الحكم وتكوين الملف الفنى للتمويل ·

(ب) (خ١) الدراسات النهائية (د·ن) :

تدمج تلك الدراسات فى مشاريع الدراسات الهندسية المعمارية تحت مسؤولية المكلف بالمهمة (ب١ أو ب٢) المتعلقة بتنسيق الدراسات ·

ان المصلحة المكلفة بالبناء تسلم المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بهاته المهمة الملف المطابق للتجهيز الخصوصى والمحرر عند اعداد الملف الفنى للتمويل وكذلك مبلغ الاعتمادات المخصصة لانجازها ·

ويسلم المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الى المصلحة المكلفة بالبناء المشروع النهائى للانجاز الذى يمكن ان يشتمل حسبما يضبط بالعقدة لكل حالة على :

ـ الوثائق المذكورة بالفصل ١٦ اعلاه ·

ـ كل الرسوم المفصلة المتعلقة بانجاز البنايات وكذلك الدراسات الموضحة تفصيليا احكام البنايات والمميزات الفنية · وتكون امثلة الانجاز مرفوقة بمدونة بيانية للمنشآت ·

وبالتعليمات الفنية المحتملة ·

ـ اختيار التجهيزات والمواد ·

ـ تسطير خطوط القنوات ، الامثلة وامثلة القطع الجانبية على الطول وكذلك الوضعية التى عليها المنشآت وخاصياتها الوظيفية ·

ـ المذكرات الفنية والحسابية التى يسبق ويتحكم اعدادها فى امثلة الانجاز ·

ـ الخاصيات الفنية المفصلة التى توضح بدون التباس وفى نفس الوقت مع امثلة الانجاز المنشآت الاشغال المتعلقة بكل من مختلف عناصر البناء ·

ـ البيان الكمى أو التقدير القياسى المسبق ، الذى يعدد مختلف وحدات المنشآت المستعملة والمبين للكمية اللازمة لكل وحدة منها ·

وعلى المكلف بهاته المهمة ان يعد ثم يسلم الى المكلف بالمهمة (ب١ أو ب٢) (تنسيق الدراسات) العناصر اللازمة للبرمجة العامة للاشغال مع بيان الاجال الضرورية لانجاز اشغال مختلف العناصر ·

وبعد الموافقة من طرف المصلحة المكلفة بالبناء على الملف على المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ان يحيل نسخ المشروع الكافية لاستشارة المقاولات والانجاز حسب الشروط المبينة بالفصل ١٦ الفقرة الثانية اعـلاه .

٢ ـ الانجاز :

(خ٢) ادارة ومراقبة انجاز الاشغال :

أن هـذا الجزء من المهمة يشمل لكل المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات فى حدود كل قسط من الاقساط الخاصة جملة المشمولات والاعباء المبينة بالمهمة (ت١) الفصل ١٩ .

٣ ـ تسوية الدفوعات :

«خ٣» عرض اقتراحات التسوية :

ان هـذا الجزء من المهمة يشمل لكل مهندس مستشار أو مكتب دراسـات حدود قسط من الاقساط الخاصة جملة المشمولات والاعباء المبينة بالمهمة ج الفصل ٢٢ .

الفصل ٢٥ ـ مكتب المراقبة :

يمكن للمصلحة البانية ان تعهد الى مكتب متخصص بمهمة مراقبة الدراسات وانجاز الاشغال سـواء كان ذلك من الناحية الفنية أو من ناحية انسجام المشروع .

يجب على مكتب المراقبة ان يتحصل على مصادقة خاصة لتعيينه .

تتمثل مهمة مكتب المراقبة فى تتبع الاطـوار الاساسية للاشغال ومراقبة سير الاعماق والشباك الحديدية وخليط الاسمنت ثم أخذ العينات والقيام بالتجارب الضرورية للقيام بمهمته واعلام المصلحة المكلفة بالبنـاء بكل ما يطرأ من حوادث الحظيرة امكن له مشاهدتها كما يؤشر عند كل زيارة دفتر الحظيرة الذى يسجل فيه موافقة على مقتضيات المراقبة من طرفة أو ملحوظاته ثم تحرير محاضر لزياراته للحظائر ويرسلها الى المصلحة المكلفة بالبناء ، والحضور فى عمليات القبـول الوقتى والنهائى للبنايات .

تحرر عقدة ، خاصة لضبط المهمة المناطة بعهدة مكتب المراقبة وكذلك الاجور الراجعة له .

مكافاة المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات ،

الفصل ٢٦ ـ يكافا المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات باستثناء كل مكافاة اخرى حسب الشروط المبينة بالفصول الآتية وطبق التدابير الخاصة التى وقع الاتفاق عليها مع المصلحة المكلفة بالبناء .

وهو يتحمل وحده عبىء ومسؤولية الاعـوان الضروريين لانجاز الاشغال المنوطة بعهدته .

الفصل ٢٧ ـ تقع مكافاة المهندسين المعماريين أو المهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات طبقا للنسب المبينة بعده فى خصـوص كل من المهمات الابتدائية كاملة كانت أو جزئية .

يمكن الجمع بين المكافاة المبينة اعلاه .

الفصل ٢٨ ـ مكافاة العقدة الاولية :

تقع مكافاة تحرير البرنامج الفنى موضـوع العقدة الاولية حسب نسبة مئوية للمبلغ الجملى للبنايات كما وقع تقديره فى الملف الفنى للتمويل المصادق عليه ،

ان مبلغ الاشغال التى يتحتم اعتبارها لاعداد العقدة الاولية هو التقدير الاحتياطى الوقتى الذى تولى ضـبطه صـاحب المشروع فى برنامجـه الوظيفى .

ويعدل هذا التقدير فيمـا بعد بمقتضى ملحق لتقديرات المبلغ الجملى للهـدف المقصود كمـا يستنتج ذلك من الملف الفنى للتمويل . وهـذا الرقم الاخير هو اسـاس المبلغ الجملى والنهائى للعقدة الاولية . وقع ضبط نسبة الاجور المتعلقة بالعقدة الاولية بالجدول التالى :

الجدول عدد ١

اجزاء الاشغال محسوبة بالاف الدنانير	الى ١٫٥٠٠	من ١٥٠٠ الى ٣٠٠٠	اكثر من ٣٠٠٠
النسبة	٢ ‰	١٫٥ ‰	١ ‰

مذكـــرة

في صـــورة قيـــام صاحب المشروع بتكليف مهندس معماري أو مهندس مستشـــار أو مكتب دراسات بدراسات التعريف أو البرنامج الوظيفي، تقع المكافأة حسب عقدة خاصة ٠

وفي صورة ماذا كانت أهمية الدراسات تتناسب والمتطلبات الموضحة بالفصـــل ١٠ ، الفقرة ١ ، فالمبلغ المدرج بالعقدة الخصـــوصية يـكون في الأهمية التي عليها العقدة الأولية بدون امكانيـــة تجاوز ذلك المبلغ بنسبة ١٠٪ ، وفي صـــورة ما اذا كانت العقدة الاولية قد عهد بها الى صاحب العقـــدة المبرمة في شـــأن دراسات التعريف فالمبلغ المعين بالعقدة الاولية يقع خفضه الى خمسين بالمائة من مقدار قيمته ٠

هذا ويتضح ان دراسات التعريف التي تؤول الى البرنامج الوظيفي يجب ان تتعمق في مشكل البرنامج وتطور الحاجيات الوظيفية كما لا يمكن لها مهما كانت الحالة ان تكون منحصرة في تحرير محاضر الجلسات المنعقدة لهذا الغرض ٠

مكافأة مهام الدراسات

الفصل ٢٩ ـ مكافأة مهمة :

(أ) الدراسات الاعدادية بغية تحضير الملف الفني للتمويل :

تقع المكافأة على المهمة « أ » حسب نســـبة مائوية للمبلغ الجملي للبنايات كما وقع تقـــديره بملف التمويل المناسب لها والمصادق عليه ٠

ويكون هذا المبلغ الجملي هـــو القاعدة الجملية والنهائية لتصفية مكافأة المهمة « أ » ان مقـــدار الاجور المتعلقة بالمهمات « أ ١ » (اعداد تقدير قياسي مسبق وموجز) و « أ ٢ » (اعـــــداد تقدير قياسي مسبق ومفصـــــل) وبالملف المالي ضبط بالجدول عدد ٢ التالي :

الجدول عدد ٢

اجزاء الاشغال حسب آلاف الدنانير	من ٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٥٠	من ٢٥٠ الى ٥٠٠	من ٥٠٠ الى ١٠٠٠	من ١٠٠٠ الى ٣٠٠٠	ما فوق ٣٠٠٠
المهمـــة أ ١	٣٫٥ ‰	٣ ‰	٣ ‰	٢٫٥ ‰	٢ ‰	١ ‰	٠٫٥ ‰
المهمة أ ٢	١٠٫٥ ‰	١٠ ‰	٩ ‰	٧٫٥ ‰	٥ ‰	٣ ‰	٢٫٥ ‰
المهمتان أ ١ و أ ٢	١٤ ‰	١٣ ‰	١٢ ‰	١٠ ‰	٧ ‰	٤ ‰	٣ ‰

الفصل ٣٠ : المهمة ب ١ :

دراسات الهندسة المعمارية :

تتعلق المهمة ب ١ بجملة اقساط دراســـات الهندسة المعمارية التي يباشر المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات اعداد ملفاتها النهائية والمعدة الى استشارة المقاولات ٠

تكافأ المهمة ب ١ ، حسب النسبة المئوية لمبلغ نفقات الاشغال ٠

ان المبلغ الوقتي لنفقات الاشغال والذي يقع اعتباره عند اعداد العقدة هو المبلغ المرسم بالملف

المالي الموافق للاشـــغال كما يتبين ذلك من الملف الفني للتمويل ويكون هـــذا الملف قـــد وقعت المصادقة عليه من طرف المصلحة المكلفة بالبنـــاء بعد أخذ رأى اللجنة الفنية للبناءات المدنية ورأى صاحب المشروع ٠

ان مبلغ تكاليف الاشغال التى يقع اعتبارها يعدل فى نهاية الاشغال حسب النفقات المعاينـة بعد المناقصة مع الاحتراز لاحكام الفصل ٤٨ ٠

ان نسب الاجور المتعلقة بالمهمة (ب ١) هى الواردة بالجدول عدد ٣ الموالى :

الجدول عدد ٣

اجزاءالاشغال حسب آلاف الدنانير	من ٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٥٠	من ٢٥٠ الى ٥٠٠	من ٥٠٠ الى ١٠٠٠	من ١٠٠٠ الى ٣٠٠٠	من ٣٠٠٠ الى ٥٠٠٠	ما فوق ٥٠٠٠
المهمـة (ب) النسبة ٪..	٢٤ ٪..	٢٣ ٪..	٢١ ٪..	١٨ ٪..	١٥ ٪..	١٢ ٪..	١٠ ٪..	٨ ٪..

ان الاجور المتعلقة بهاته المهمة تنقسم الى ٧٠٪ فيمـــا يتعلق بالوثائق الفنيـة و ٣٠٪ بالوثائق المكتوبة ٠

الفصل ٣١ ـ المهمة ب ٢ :

تنسيق الدراسات

ان المهمة (ب ٢) تتعلق بادماج مختلف الدراسات مواضيع المهمات (ب ١) و (ح ١) و (خ ١) ان المبلغ الوقتى للاشغال التى يقع اعتبارها هـــو مبلغ الثمن المقصود الجملي كما ذلك يستنتج من الملف الفنى للتمويل وهـــو معـدل طبق المبلغ المشاهد بعد المناقصة مع ما يجب من الاحتياط لما تضمنته احكام الفصل ٤٨ ٠

ولا يمكن ان يعهد بهاته المهمة الا فى خصوص الاشغال الهامة والمتشبعة والتى يفـــوق مقدار نفقاتها ٨٠٠٫٠٠٠ دينار ٠

ان الاجور المتعلقة بهاته المهمة (ب ٢) هى الواردة بالجدول عدد ٤ التالى :

الجدول عدد ٤

اجزاء الاشغال حسب آلاف الدنانير	الى ٥ ٪..	من ١٥٠٠ الى ٣٠٠٠	ما فوق ٣٠٠٠
المهمة ٢ النسبة المنطبقة	٥ ٪..	٣٪..	٢٪..

مكافاة مهمات متابعة انجاز الاشغال

الفصل ٣٢ ـ المهمة ت :

ادارة وتنسيق انجاز الاشغال

المهمة ت ١ :

ادارة ومراقبة انجاز الاشغال ماعدى الاقساط الخاصة ٠

ان مبلغ المكافآت المتعلقة بالمهمة (ت ١) وقع ضبطه تطبيقا للنسب المذكورة بالجدول عدد ٥ الموالى على مبلغ الاشغال المنجزة والمعهود بها الى المهندس المعمارى ٠

المهمة (ت ٢) : تنسيق انجاز جملة الاشغال ٠

ان مبلغ المكافآت المتعلقة بالمهمة « ت ١ » وقع ضبطه تطبيقا للنسب المذكورة بالجدول عدد ٥ الموالى على مبلغ ثمن الهدف الجملي كما يستنتج من الملف الفنى للتمويل المعدل فى نهاية الاشغال حسب النفقـات الحاصلة مع الاحتراز لاحـــكام الفصل ٤٨ ٠

الجدول عدد ٥

أجزاء الاشغال بحساب آلاف الدنانير	من ٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٥٠	من ٢٥٠ الى ٥٠٠	من ٥٠٠ الى ١٠٠٠	من ١٠٠٠ الى ٣٠٠٠	من ٣٠٠٠ الى ٥٠٠٠	ما فوق ٥٠٠٠
المهمة (ت ١)	١٠ ./..	١٠ ./..	١٠ ./..	٩ ./..	٨ ./..	٧ ./..	٥ ./..	٤ ./..
المهمة (ت ٢)	٥ ./..	٥ ./..	٥ ./..	٤ ./..	٣ر٥ ./..	٣ ./..	٢ر٥ ./.	١ر٥ ./..

الفصل ٣٣ ـ المهمة ث :

ادارة وتنسيق ومراقبة انجاز الاشغال وتسويتها

ان المهمة ث المعهود بها سواء الى مهندس معمارى أو الى مهندس مستشار حسب الشروط المبينة بالفصل ٢١ تكافا كما يلى :

١ ـ اما بأجر جملى تضبط شروطه لكل حالة فى العقدة ٠

٢ ـ اما بأجر يحتوى على :

ارجاع مبلغ التأمين الذى يغطى المسؤولية الحماسية للمهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدرسات ٠

مكافآت حسب المصاريف المراقبة التى تمثل الاجر الجملى لاعداد المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات (الاجر الذى تضاف اليه الاعباء على الاجر) بزيادة مبلغ المصاريف العامة التى تتكبدها الوكالة على نسبة الاجر والارباح على أن يتعدى الضارب ١ر٨ ٠

الفصل ٣٤ ـ المهمه ج :

تسوية الاشغال باستثناء الاقساط الخاصة ٠

ان المهمة (ج) المعهود بها الى المكلف بالمهمة (ت١) تكافأ تطبيقا للنسب المذكورة بالجدول عدد ٧ الموالى على مبلغ الاشغال المنجزة مع الاحتراز لاحكام الفصل ٥٠ ٠

الجدول عدد ٧

أجزاء الاشغال بحساب آلاف الدنانير	من ٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٥٠	من ٢٥٠ الى ٥٠٠	من ٥٠٠ الى ١٠٠٠	من ١٠٠٠ الى ٣٠٠٠	من ٣٠٠٠ الى ٥٠٠٠	ما فوق ٥٠٠٠
المهمة (ج) النسبة	١٠ ./..	١٠ ./..	٩ ./..	٧ ./..	٥ ./..	٤ ./..	٤ ./..	٣ ./..

المهمات الخاصة

الفصل ٣٥ ـ المهمة ح :

الهياكل

تؤجر المهمة (ح) (الهياكل) موضوع الفصل ٢٣ بتطبيق النسب الواردة بالجدول عدد ٨ الموالى لمبلغ الاشغال المتوقعة والمعدل فيما بعد حسب النفقات الحاصلة (مع الاحتراز لاحكام الفصل ٤٨)

لاجهزة الهياكل الحديدية والاسمنت المسلح (شبكة الحديد وخليط الاسمنت) أو التى ترتبط بهذا الاخير ٠ وتدمج بالخصوص السقوف بشتى اصنافها وابار الاسس مع اعتبار الحفريات المصفحة أو غير المصفحة والقوالب الخاصة ، وازالة التربة التى تدخل فى حساب الاستقرار أو التى تمكن من تسليم أمثلة خاصة ومركبات فارغة وقوالب وصقالات وتصفيح ٠

الجدول عدد ٨

اجزاء الاشغال بحساب آلاف الدنانير	من ٠ الى ١٠	من ١٠ الى ٢٠	من ٢٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٠٠	ما فوق ٢٠٠
المهمة « ح ١ » المشاريع	٥٥ ٪	٥٠ ٪	٤٥ ٪	٤٠ ٪	٣٥ ٪	٣٠ ٪
المهمة «ح» تقدير أولي مفصل	٥ ٪	٥ ٪	٥ ٪	٥ ٪	٥ ٪	٥ ٪
المهمة «ح» جملية :	٦٠ ٪	٥٥ ٪	٥٠ ٪	٤٥ ٪	٤٠ ٪	٣٥ ٪

الفصل ٣٦ ـ المهمة خ :

الاقساط الخاصة

ان كل مهمة (خ) متعلقة بتجهيز مختص يعهد بها الى مهندس مستشار أو مكتب دراسات مقبول لهذا الغرض ٠

ان مبلغ أجور المهمة (خ) يضبط تطبيقا للنسب المشار اليها لكل من المهمات الجزئية بالجدول عدد ٩ الموالي حسب مقدار ما تم انجازه من الاشغال مع الاحتراز لاحكام فصول ٤٨ و ٤٩ و ٥٠ وباستثناء المهمة (خ٠) التي تقع المكافا عليها بصفة جملية ونهائية على أساس المبلغ الجملي للبيانات حسب ما وقع تقديرها في المالي المناسب لها والمصادق عليه ٠

الجدول عدد ٩

أجزاء الاشغال بحساب آلاف الدنانير	من ٠ الى ١٠	من ١٠ الى ٢٠	من ٢٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	ما فوق ١٠٠
المهمة « خ ٠ »	١٥ ٪	١٤ ٪	١٣ ٪	١٢ ٪	١٠ ٪
المهمة « خ ١ »	٢٥ ٪	٢٣ ٪	٢١ ٪	١٨ ٪	١٥ ٪
المهمة « خ ٢ » الادارة	١٠ ٪	٩ ٪	٨ ٪	٧ر٥ ٪	٧ر٥ ٪
المهمة « خ ٣ » التسوية	١٠ ٪	٩ ٪	٨ ٪	٧ر٥ ٪	٧ر٥ ٪
كامل المهمة «خ»	٦٠ ٪	٥٥ ٪	٥٠ ٪	٤٥ ٪	٤٠ ٪

في صورة ما اذا عهد الى المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات بعدة اقساط خصوصية لمشروع واحد ، تضبط الاجور تطبيقا للتسعيرة أعلاه للمبلغ الجملي للاقساط ٠

الفصل ٣٧ ـ المهمات الخاصة والاختبارات :

عندما تعهد الادارة للمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات بمهمة خاصة كالاختبار أو فحص مشروع أو رسم لبناية قائمة الخ ٠٠٠ تؤجر تلك المهمات في كل صورة من الصور عند عرض قائمات المصاريف المصادق عليها من طرف المصلحة المكلفة بالبناء وحسب شروط تضبط في عقود خاصة ٠

الفصل ٣٨ ـ شراء مشروع من طرف الادارة :

يمكن للادارة أن تشتري حق تقليد مشروع حسب عرضها بدون تحديد لعدد النسخ ، ويقع هذا الشراء حسب مكافاة اضافية تساوي ٣٪ من ثمن تكاليف المشروع الاول ، وانطلاقا من هذا

الشراء تأخذ الادارة على عاتقها كل النتائج التي قد تحصل عن استعمال هذا المشروع الذى تنسبه اليها ·

الفصل ٣٩ ـ التكليف المؤقت :

عندما تطلب الادارة بصفة صريحة من المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ان يتوجه الى حظيرة يصبح لهذا الاخير الحق في مصاريف التنقل لكل ما يقوم به من معاينات حتى في صورة عدم تكليفه بأية مهمة تخص هذه الحظيرة ·

ويكون الامر كذلك اذا دعى المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات للقيام بزيارات خارجة عن التى تدخل ضمن مهمة عهد بها له فيما عدا ذلك ·

وفى صورة بناء مساكن مستقلة يضبط عدد المعاينات التى يطالب بها المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بالمهمة (خ) بالعقدة المبرمة ·

يقع ضبط مصاريف التنقل طبقا لاحكام الفصل الموالى وما استغرقه الحضور فى الحظيرة من وقت يمكن من الحق فى أجرة خاصة عن الاتعاب ·

الفصل ٤٠ ـ بعد الحظائر :

ان المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الذى عهدت اليه فى نطاق العقدة الاولية المهمة « أ » فى مستوى التحقيقات المسبقة أو احدى المهمات «ت» أو «ث» أو «ح» أو «خ» له الحق فى مصاريف التنقل للحظائر الكائنة على مسافة ٢٥ كلم من مقر وكالته ·

وفى مستوى الدراسات فان المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بالمهمة «ب» له الحق أيضا فى مصاريف التنقل شريطة موافقة المصلحة المكلفة بالبناء ·

وتشتمل مصاريف التنقل على :

(أ) مصاريف السفر بالمعنى الدقيق ·

ـ ارجاع مصاريف السفر بالدرجة الاولى بكل وسائل النقل العمومى باستثناء الطائرة التى لا يمكن احتمال ارجاع ثمن السفر بها الا على قاعدة تعريفة الرتبة الثانية ·

ـ مصاريف السفر بالسيارة الخاصة حسب تعريفة موظفى الدولة لسيارات السياحة من الدرجة الخامسة وفى تلك الصورة فان الكيلومترات التى يقع اجتيازها بعد ٢٥ كلم الاولى هى التى تمكن من حق التمتع بالمنحة ·

(ب) منحة من أجل الوقت الذى مضى للتنقل من وكالته الى الحظيرة وبالعكس ·

عين مقدار الاجر للساعة الواحدة بخمسة دنانير حسب الظروف الاقتصادية فى أول جانفى ١٩٧٧ وتقع مراجعتها كلما تغيرت تلك الظروف·

يقع حساب ساعة اشتغال لكل قسط من مسافة ٧٠ كلم بعد اجتياز ٢٥ كلم المذكورة أعلاه مهما كانت وسائل النقل المستعملة وعدد الساعات التى تمكن من حق المكافاة يرفع مبلغها الى الوحدة العليا ·

وفى صورة ما اذا كانت التنقلات تقع عوضا عن المهندس المعمارى أو مكتب دراسات باقتراح منه من طرف فنى مؤهل مصادق عليها من طرف الادارة فان هذا الاخير يكون له الحق فى التمتع بنفس مصاريف التنقل ·

وفيما اذا وجد العديد من الحظائر معهود بها الى مهندس معمارى أو مهندس مستشار أو مكتب دراسات واحد فى نفس الجهة أو على نفس الطريق فانه يمكن تطبيق تخفيض على المكافاة ·

الفصل ٤١ ـ مسؤولية المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات ·

ان المهندسين المعماريين أو المهندس المستشار او مكتب الدراسات الذين تربطهم عقدة هم فى حل من الضمان على الاشغال التى صمموها أو سيروها بعد خمس سنوات اذا لم تتضمن العقدة شروطا مناقضة ·

وتبدأ هذه الاجال انطلاقا من يوم القبول النهائى للبناية ·

وان المسؤوليات الاخرى المرتبطة بالمهمات المعهود بها الى المهندس المعمارى أو المهندس

المستشار أو مكتب الدراسات تبقى صالحة الى اتمام انجاز التعهدات المنصوص عليها بالعقدة ·

الفصل ٤٢ ـ توقيف الدراسات والاشغال :

١ ـ توقيف الدراسات :

فى صورة ما اذا قررت الادارة توقيف الدراسات تفسخ العقدة وجوبيا ·

وللمهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الحق فى غرامة فيما يتعلق بالدراسات الجارية زيادة على المكافآت المتعلقة بالجزء الذى تم من الدراسات ·

وتضبط هذه الغرامة من طرف الادارة حسب تقدم الاشغال وبعد أخذ رأى اللجنة القارة للبناءات المدنية ·

وفى صورة استئناف الاشغال تكون الاسبقية للمهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات لمتابعة الدراسات بدون أن يكون ذلك حقا مطلقا ويقع خصم مقدار الغرامة من معلوم المكافآت الخاصة بهذه المتابعة شريطة أن يقع الاحتفاظ بنسبة ٢٠٪ لكل سنة مضت مع اعتبار أن كل سنة بدأت قد مضت ·

٢ ـ دراسات غير متبوعة بانجاز :

وفى صورة تغيير هام للبرنامج يمكن للمهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات أن يطوق الى تعويض يتمثل فى ارجاع المصاريف المتعلقة بالوقت المضى الضرورى للتغييرات التى ادخلت على الدراسة الاولى المتروكة ·

واذا لم تبتدى الاشغال فى أجال ثلاث سنوات ابتداء من تسليم ملف المشروع ، يمكن للمهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات أن يطالب فى بعض الحالات بغرامة ·

ويقع تحديد هذه الغرامة كما يلى :

(أ) اذا احتوت العقدة بوضوح على كل مهمات الدراسة وتحرير المشروع وادارة ومراقبة انجاز الاشغال واقتراح تسوية الحسابات يكون للمهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الحق فى الحصول على منحة تساوى ١٠٪ من المكافآت المتعلقة بكل من المهمات التى وقع تركها

(ب) اذا احتوت العقدة على المهمة «ح» يكون المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الحق فى الحصول على منحة تساوى ١٠٪ من المكافآت المتعلقة بهاته المهمة ·

واذا ما أنجزت الاشغال فيما بعد يمكن للمهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات أن يتحصل على الاسبقية لمتابعة المهمات المنصوص عليها فى العقدة فيخصم اذا مقدار الغرامة من معلوم المكافآت الخاصة بهذه المهمات شريطة أن يقع الاحتفاظ بنسبة ٢٠٪ لكل سنة مضت مع اعتبار كل سنة بدأت قد مضت ·

وتطبيقا لهذه الاجراءات الانفة يقع ضبط المكافآت الاساسية حسب النسب والتوزيعات التى وقع تحديدها من الفصل ٣٠ الى الفصل ٣٧ السابقة والتى تطبق على ثمن الهدف المصادق عليه ·

وان دفع المكافآت يمكن الادارة من التملك الكامل للدراسات المنجزة قصد استعمالها مرة واحدة فى المستقبل كاملة أو جزئية طبقا للغاية الاولى التى أعدت من أجلها ·

٣ ـ توقيف الاشغال :

(أ) أن التمهل فى انجاز الاشغال من طرف مقاولة طبقا لاوامر صادرة عن الادارة لا يعطى المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات أى حق فى المنحة ·

وهكذا يكون الحال فى صورة توقف وقتى للاشغال اذا ما كانت مدة هذا التوقيف أو مجموع التوقفات المختلفة لا يتجاوز سنة ·

(ب) وفى صورة توقيف وقتى تتجاوز مدته السنة كما وقع بيانه أنفا وفى صورة توقيف نهائى للاشغال تفسخ العقدة بدون أى تنازع عندما يلاحظ أن التوقيف دام سنة أو أن الادارة

قد قررت التوقيف لمدة تتجاوز السنة أو التوقيف النهائي ، يتحصل المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات زيادة على المكافآت الراجعة له على الاشغال المنجزة ، على منحة تساوي عشر (١٠/١) تكامل المكافآت التي كان بامكانه ان يتحصل عليها لو انتهت الاشغال ، مقدرة حسب النسب والتوزيعات التي وقع تحديدها من الفصل ٣٢ الى الفصل ٣٧ والتي تطبق على ثمن الهدف النهائي المصادق عليه .

الفصل ٤٣ ـ الفسخ :

(أ) تفسخ العقدة بدون تنازع .

١ ـ في حالة وفاة المهندس المعماري أو المهندس المستشار .

تضبط المكافآت المطلوبة نتيجة العمل الذي وقع القيام به من طرف المصلحة البانية ولايمكن لاي كان أن يطالب باي حق لمتابعة العمليات .

٢ ـ في صورة قوة قاهرة من شأنها ان تمنع المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات من متابعة المهمات التي عهد بها اليه .

وفي هاته الصورة للمهندس المعماري أو المهندس المستشار او مكتب الدراسات الحق في مبلغ المكافآت المتعلقة بالمهمات أو أجزاء المهمات التي وقع القيام بها في تاريخ انهاء العمل بالعقدة طبقا للتراتيب المنصوص عليها في الفصلين ٤٤ و ٤٥ الموالين .

٣ ـ في حالة توقيف الاشغال لمدة طويلة أو نهائية طبقا للشروط المضبوطة في الفصل السابق .

٤ ـ في حالة سحب المصادقة على المهندس المعماري أو المهندس المستشار او مكتب الدراسات ويقع تخفيض المكافآت كما جاء بالفقرة الثانية أعلاه بمقدار العشر .

(ب) يمكن ان تفسخ العقدة باتفاق ودي بين الاطراف المتعاقدة وحسب الشروط المضبوطة في هذا الاتفاق .

(ت) يمكن ان تفسخ العقدة بقرار من الادارة باعتبار أخطاء المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات حسب الشروط المبينة في الفصول ٤٨ والمتتالية .

الفصل ٤٤ ـ حق التمتع بالمكافآت :

١ ـ ان المكافآت المتعلقة باعداد البرنامج الفني (العقدة الاولية) وباعداد الملفات المالية تؤدى بعد المصادقة على الخدمات من طرف الادارة .

٢ ـ ان المكافآت المتعلقة بالدراسات واعداد رسم المشروع النهائي وتنسيق الدراسات تمنح :

للمهمة «ب» أو « خ ١ » .

ـ في حدود ٨٠٪ بعد ايداع المشروع .

ـ المكافآت الكاملة عند تعيين المقاولة مع الاحتياط لاحكام الفصل ٤٨ التي قد تكون موضوع اذون في الترجيع .

٣ ـ ان المكافآت المتعلقة بحساب ومراقبة الهيكل المعدني والاسمنت المسلح المهمة « ح » تمنح كما يلي :

بنسبة ٨٠٪ بعد تسليم المشروع الكامل أو قسط كامل بعد المصادقة المحتملة على الحسابات من طرف مكتب المراقبة .

ـ في حدود ٩٠٪ بعد القبول الوقتي .

ـ الباقي اي ١٠٪ كحجز للضمان بعد المصادقة على كشف الحساب النهائي .

ـ وفي صورة مشروع لم يقع انجازه ، لا تمنح المكافآت الا في حدود ٩٠٪ منها ١٠٪ تدفع في اجل اقصاه سنة بعد تسليم المشروع .

٤ ـ ان المكافآت المتعلقة بادارة ومراقبة وتنسيق انجاز اشغال (المهمات ت ١ و ت ٢ و خ ٢) تمنح كما يلي :

ـ بنسبة ٩٠٪ بعد المصادقة على محضر القبول الوقتي ،

ـ الباقي أي ١٠٪ كحجز للضمان بعد المصادقة على محضر القبول النهائي والكشف النهائي للحساب .

٥ ـ ان المكافآت المتعلقة بتقديم الاقتراحات لتسوية الحسابات (المهمتان ج و خ ٣) تمنح بعد المصادقة على كشف الحساب النهائي للمقاولة .

٦ ـ تمنح المكافآت المتعلقة بالمهمة ث (ادارة وتنسيق ومراقبة الاشغال) وباقتراحات التسوية ، كما يلي :

ـ بنسبة ٧٠٪ بعد المصادقة على محضر القبول الوقتي

ـ بنسبة ٢٠٪ بعد المصادقة على كشف الحساب النهائي

ـ الباقي ١٠٪ بعد المصادقة الثانية على محضر القبول النهائي وذلك كحجز للضمان .

٧ ـ ان الدفوعات المتعلقة بمصاريف التنقل والمصاريف الناتجة عن حصص العمل الوقتي المنصوص عليها بالفصلين ٣٩ و ٤٠ تقع عند الاستظهار بكشوف شهرية تبين تاريخ التنقل وسببه والمسلك المتبع .

الفصل ٤٥ ـ التسبقات على المكافآت

١ ـ يمكن منح تسبقات عند القيام بالمهمات المتعلقة بالدراسات (العقدة الاولية ، والمهمات أ و ب و ح و خ ١) وذلك بطلب من المعني بالامر وبعد موافقة المصلحة المكلفة بالبناء .

٢ ـ يمكن منح تسبيقات على المكافآت الى المهندسين المعماريين أو المهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات المكلفين بادارة انجاز الاشغال وتنسيقها كلما تقدمه الاشغال وبمناسبة تقديم اقتراحات الدفع للمقاول المصادق عليها من طرف المصلحة المكلفة بالبناء (المهمات : ت و ث و ج و خ ٢ و خ ٣) .

٣ ـ يضبط معلوم التسبيقات المتعلقة بادارة وتنسيق انجاز الاشغال تطبيقا لنسب وتوزيع المكافآت المعنية لهذه المهمات على قيمة البنايات المنجزة ، وذلك بشريطة ان يقع الحجز للضمان المنصوص عليه بالفصل ٤٤ ، الفقرة ٤ منه ،

٤ ـ يضبط معلوم التسبقات المتعلقة بتقديم اقتراحات التسوية باعتبار قاعات علوم الاشغال المنجزة وتطبيقا للنسب والتوزيعات المتبعة لهذه المهمة شريطة ان يقع حجز متماثل بنسبة ٣٠٪ ويقع دفع الرصيد بعد المصادقة على كشف الحساب النهائي كما جاء بالفصل السابق الفقرة ٥ منه .

٥ ـ يضبط معلوم التسبيقات المتعلقة بالمهمة الجملية لادارة وتنسيق ومراقبة الاشغال ولاقتراحات تسوية الحسابيات تطبيقا لنسب وتوزيعات المكافآت المعنية في كل عقدة لهذه المهمة على معلوم البناءات المنجزة وذلك شريطة أن يقع الاحتفاظ بحقوق الدفع المنصوص عليها في الفصل ٤٤ الفقرة ٦ منه .

٦ ـ يدفع باقي معلوم المكافآت حسب الشروط المضبوطة في الفصل ٤٤ .

الفصل ٤٦ ـ اجال دفع معلوم المكافآت

وفي صورة ما اذا كان المهندس المعماري أو المهندس المستشار او مكتب الدراسات قد وفى بالتزاماته ولكنه لم يتحصل على ما تبقى له في ظرف الثلاثة اشهر بعد حلول الاجال التي تمكن من حق الدفع المضبوطة في الفصل ٤٤ أعلاه تدفع له الفوائض التي يقع حسابها حسب النسبة القانونية للمبلغ الباقي وذلك بطلب منه وانطلاقا من تاريخ هذا الطلب .

الفصل ٤٧ ـ التخفيض من المكافآت

(أ) يخفض مبلغ المكافآت فى صورة تكرار نوع البناية ،

وفى المهمات « أ » و «ب» و «خ٥» و «خ١» يعتبر التكرار فى الصورة التالية :

١ ـ مشروع واحد يشتمل على بنايات عديدة تامة ومماثلة ،

٢ ـ فى صورة ما اذا كانت الادارة توصى باقامة بناية مماثلة لبناية انجزت بعد ،

٣ ـ لما يقدم المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات مشروعا مشابها كليا أو جزئيا لمشروع سابق مهما كان مؤلفه .

وتتمثل المقارنة بين البنايات فى الاسس والهياكل العلوية كل على حدة ،

واعتبار لهذا التكرار يقع خلاص المهمات « أ » و «ب» و « خ ٥ » و « خ ١ » بنسبة ٥/١ الخمس من معلوم المكافآت العادية المطبقة على مبلغ البنايات المكررة عند انجازها ،

على ان هذا التخفيض لا يمكن أن يطبق الا فى صورة ما اذا كان مبلغ ما يكلفه هذا التكرار من نفقات يتجاوز عشر (١٠/١) مبلغ المشروع .

وفيما يتعلق بالمهمة « ح » يعتبر انه يوجد تكرار حالما يكرر بناء عمارتين متشابهتين ومتفرقتين أو مجموعتين لعمارات متشابها يفرق بينها فاصل تمدد ،

وفى هذه الصورة يكافأ المهندس المستشار أو مكتب الدراسات بنسبة ١٪ من مبلغ قيمة الهياكل المتكونة من الاسمنت المسلح أو المعدن،

ويغطى ذلك الاجر جزء من المهمة « ح ١ » المتعلقة بالاشغال كما وقع بيانها بالفصل ٢٣ الفقرة ١ منه ،

(ب) عندما يعرض قسط من الاشغال الخاصة فى صورة مشروع مناظرة قد وقع انجاز دراستها المفصلة يقع خلاص المهمة « خ ١ » فى صورة مكافآت حسب نسبة جملية تقدر بواحد بالمائة من مبلغ الاشغال الخاصة مع الاحتراز من كونه لم تعهد اليه المهمة « خ ٢ » ،

الفصل ٤٨ ـ العقوبات :

١ ـ التقاعس فى انجاز الدراسات .

فى صورة ما اذا لا يحترم المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الاجال التى وقع تحديدها بالعقدة او يعرض دراسات غير مطابقة للبرنامج وللمراحل التى ضبطت للدراسات التى صودق عليها مسبقا وللقوانين العامة المتعلقة بالبناء وبصفة عامة ان لم يحترم شروط العقدة والتراتيب الجارى بها العمل وكذلك فى صورة وجود اخطاء أو سهو فى الدراسات يقع التنبيه عليه من طرف المصلحة المكلفة بالبناء لتصحيح الوضعية فى أجل محدد،

وفى صورة عدم امتثال المهندس المعمارى او المهندس المستشار أو مكتب الدراسات لهذا الانذار لتنفيذ الالتزام تقوم المصلحة المكلفة بالبناء بتطبيق تخفيض فى مبلغ المكافآت أو تنهى العمل بالعقدة وذلك بعد أخذ الرأى المطابق للجنة القارة للبناءات المدنية التى تتولى الاستماع الى المصمم ،

وفى صورة فسخ العقدة يطرح مقدار ١٠/١ من معلوم المكافآت الراجعة للمصمم من أجل العمل الذى قام به مع امكانية اللجوء الى طلب غرم الضرر ،

٢ ـ الفروق بين الاثمان

واذا ما لوحظ غداة المناقصة فرق بين التقديرات ونتائج المناقصة يفوق النسبة المسموح بها والمنصوص عليها فى عقدة المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات تسلط عقوبة عليه الا فى صورة تمكنه من اثبات الصبغة الغير عادية لنتائج المناقصة،

وتتمثل هذه العقوبة باديء ذى بدء فى

تطبيق نسبة مكافأة المهمة على الثمن الادنى للاشغال سواء كان ثمن البيان التقديرى ، سواء الثمن الناتج عن المناقصة ،

ومن جهة اخرى تطبق خطية يقدر مبلغها من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية لكن الحد الادنى لنسبتها يساوى ٥٪ على الاقل من مقدار المكافآت المتعلقة بالمهمتين « ب » او « خ ١ » .

٣ ـ الفروق بين الكميات

اذا ما لوحظ عند اعداد كشف الحساب النهائى فرق بين مقدار الاشغال ونتائج المناقصة يفوق النسبة المسموح بها والمنصوص عليها فى عقدة المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات تسلط عقوبة على هذا الاخير

وتتمثل هذه العقوبة اولا فى تطبيق نسبة مكافاة المهمة على الثمن الادنى للاشغال او على الثمن الناتج عن المناقصة المضاف اليه الملاحق التى لا ترجع الى المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات او على الثمن المذكور فى كشف الحساب النهائى .

ومن جهة اخرى تطبيق خطية يقدر مبلغها من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية لكن الحد الادنى لنسبتها يساوى ١٠٪ من مقدار المكافاة المتعلقة بالمهمتين «ب» او « ح ٢ » او « خ ١ » .

الفصل ٤٩ ـ التهاون فى ادارة الاشغال

اذا ما ظهر عند اعداد كشف الحساب النهائى ان العملية التى تمت قد نتج عنها فرق فى الثمن يفوق النسبة المسموح بها والمنصوص عليها فى عقدة المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات بالنظر الى نتائج المناقصة مع اعتبار مراجعة اثمانها والمستقلة عن المناقصة الناتجة عن مهمات الدراسة التى سبقت ، ينسب ذلك الى تهاون فى المهمة «ت» او خ ٢ ويعاقب هذا التهاون بخطية تحدد مقدارها اللجنة القارة للبناءات المدنية لكن الحد الادنى لنسبتها يساوى ١٠٪ من مقدار المكافاة المتعلقة بمهمة الادارة « ت » او خ ٢ .

الفصل ٥٠ ـ التهاون فى اقتراحات تسوية الاشغال :

فى صورة اضطرار الادارة الى تحمل نفقات غير مستحقة نتيجة اخطاء فى تحرر حسابات او مصاريف غير منتظرة مثل (فوائد تاجيل دفع الديون المستحقة) صادر عن تقاعس المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات فى انجاز المهمة ج او س ٣ تسوية اثمان الاشغال فتلك المصاريف يتحملها المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات كليا او جزئيا كخطية وذلك بعد اخذ راى اللجنة القارة للبناءات المدنية مع الاحتياط لما عسى ان يطرأ من تتبعات عدلية فى صورة الخطأ الفادح .

الفصل ٥١ ـ تقاعس فى القيام بالمهمة الجميلة المتعلقة بادارة وتنسيق ومراقبة الاشغال مع تقديم اقتراحات لتسوية الحسابات .

فى صورة ظهور تقاعس فى مستوى المهمة المتعلقة بالادارة والتنسيق كما وقع بيانه فى الفصل ٢١ اعلاه وكذلك المراقبة يكون ذلك داعيا الى غرامة يضبط مقدارها من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية يكون حدها الادنى ١٥٪ من مبلغ المكافآت المتعلقة بالمهمة «ث» .

وفى صورة ظهور تقاعس فى مستوى تقديم اقتراحات تسوية الحسابات فيمكن تطبيق الغرامات المنصوص عليها بالفصل ٥٠ اعلاه .

الفصل ٥٢ ـ تطبيق العقوبات :

١ ـ ان نسبة التسامح فى كل مهمة تضبطه العقدة المبرمة مع المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات .

٢ ـ ولكى يتسنى تطبيق العقوبات وضمها يجب على الادارة ان تطلب راى اللجنة القارة البناءات المدنية .

٣ ـ يمكن ضم العقـوبات المسـلطة بعنوان كل مهمة .

٤ ـ ان اللجنـة القـارة للبناءات المدنيـة لا تستطيع اقتراح عقوبات الا فى صورة ما اذا كان الفرق الملاحظ ليس من صنيع الادارة كليا او جزئيا .

٥ ـ على اللجنة ان تحـدد المسـؤوليات فى صـورة مشـاركة عدة مهندسين معماريين او مهندسين مستشارين او مكاتب دراسات .

٦ ـ فى كل الصور عليها ان تستمع الى من يهمهم الامر قبل ضبط العقوبات المقترحة .

٧ ـ فى صـورة ما اذا كان فى اسـتطاعة مهندس معمـارى او مهندس مستشار او مكتب دراسات ان يبين رغم كل الطرق الاجبارية التى بيده ، ان الفرق ناتج عن تأخير يعزى كليا او جزئيا الى المقاولة التى يشوبها سوء تنظيم او ذات اطارات غير كافية ، فعلى اللجنـة القـارة للبناءات المدنية أن تدرس بامعان هذه الحـالة ، ويكون الامر كذلك فى صورة ما اذا كان الفرق ناتجا من انجـاز الاشغال بصفة اسرع مما كان منتظرا ويعزى ذلك الى المقاولة .

٨ ـ فى صورة ما اذا تبين ان اسباب الفوارق ليست من صنيع المقاولة كليا او جزئيا ، يجب على اللجنة القـارة للبناءات المدنيـة ان تبين العقوبات التى تقترحها وكذلك كيفية توزيعهـا على مختلف المهندسين المعماريين او المهندسـين المستشارين او مكاتب الدراسات .

٩ ـ عندما يقع أعلام اللجنة القارة للبناءات المدنية من طرف المصلحة المكلفة بالبناء فانه فى اسـتطاعة اللجنـة ان تضيف لتلك العقـوبات السابقة الرفت المؤقت او النهائى من قائمـة المهندسين المعماريين او المهندسين المستشارين او مكاتب الدراسـات المصـادق على تعيينهم للبناءات ـ المدنية .

١٠ ـ أن تطبيق العقوبات كليا او جزئيا لا يؤثر فى احتمال رفع دعوى لدى المحاكم ضد المهندس المعمـارى او المهنـدس المستشـار او مكتب الدراسات فى صورة ما اذا رأت الادارة ضرورة ذلك .

الفصل ٥٣ ـ الغيت كل الاحـكام السـابقة والمتناقضة مع هذا النص .

ملحق لكراس الشروط الادارية العامة .

عدد الملفات المطلوب تسليمها وطريقـة توزيعهـا

١ ـ العقدة الاولية ، (ع ٠ م)

الملف المطلوب تسليمه / المبعوث اليهم	البرنامج الفنى
المصلحة المنتفعة بالبناء	٤ نسخ من الملف
المصلحة البانيـة	٦ نسخ من الملف

٢ ـ عقدة الدراسات (م٠ممخ)ـ(م٠ممف) و (م٠م)

الملف المطلوب تسليمه / المبعوث اليهم	المهمة أ ١	المهمة أ ٢ ـ و خ	
	(م٠م٠مخ)	مخطط المشروع المفصل (م٠م٠مف)	الملف الفني (م٠م٠)
المصلحة المنتفعة بالبناء	٢	٢	٤
المصلحة البناية	٨	٨	٦
رخصة البناء	/	٣	/

٣ ـ جملة الملفات المالية يتكون منها الملف الفني للتمويل

الملف المطلوب تسليمه	الوثائق الفنية				الوثائق المكتوبة			
المبعوث اليهم	ب١	ب٢	ح	خ١	ب١	ب٢	ح	خ١
١ المصلحة صاحبة البناية	١	١	١	١	١	١	١	١
٢ المصلحة البانية								
الادارة	١	١	١	١	١	١	١	١
الدائرة	١	١	١	١	١	١	١	١
الحسابات	/	/	/	/	٣	٣	٣	٣
الدائرة الفرعية . للمكاتب	١	١	١	١	١	١	١	١
الدائرة الفرعية . حضيرة الشغل	١	١	١	١	١	١	١	١
٣ مكتب المراقبة	١	١	١	١	١	١	١	١
٤ مطابقة البناء على الامثلة	٣	٣	٣	٣	/	/	/	/
٥ مؤسسة المقاولات ـ المكاتب	١	١	١	١	١	١	١	١
حضيرة الشغل	١	١	١	١	١	١	١	١
٦ المكلفين بالمهمة								
ب ١	/	١	١	١	/	١	١	١
ب ٢	١	/	١	١	١	/	١	١
ت ١	١	١	١	١	١	١	١	١
ت ٢	١	١	١	١	١	١	١	١
ح	/	/	/	/	١	١	١	/
خ ١	١	١	/	١	١	١	/	١
خ ٢	١	١	١	١	١	١	١	١
خ ٣	/	/	/	١	/	/	/	١
الجملة	١٧	١٧	١٨	١٨	١٨	١٨	١٨	١٨

مذكرة ١ :

(أ) فى صورة اسناد المهمة ب ٢ لا لزوم فى تسليم الوثائق الفنية والمكتوبة ب ١ و خ ١

(ب) فى صورة ما اذا كان صاحب المهمة (ت٢) هو نفس المعهود اليه بالمهمة (ت١) لا داعى من أن تسلم اليه من جديد الوثائق .

(ج) فى صورة ما اذا كان المعهود اليه المهمة (خ٢) هو نفس اللذى عهدت اليه المهمة (خ١) .

لا وجوب لتسليم الاوراق من جديد

مذكرة ٢ :

(أ) يسلم المهندس المعماري او المهندس المستشار او مكتب الدراسات بدون مقابل الى كل المتناظرين المدعوين بصفة قانونية الى المشاركة فى المناقصة نسخة من الاطارات :

من عقدة التعهد

ونسخة من الاثمان الجملية مفصلة

ونسخة من جدول أثمان التفصيل التقديرى

(ب) ان الاوراق الاخرى لملف استشارة المقاولين تسلم لهم من طرف المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات بطلب منهم وتكون الاثمان موافق عليها من طرف المصلحة البانية .

أمر عدد ٦٠١ لسنة ١٩٧٨

مؤرخ فى ٢٩ جوان ١٩٧٨

يتعلق بالاحكام الانتقالية المتخذة لتطبيق الامر عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨ المتعلق بالموافقة على كراس الشروط الادارية العامة المنظم لمهمات الهندسة المعمارية وأشغال الهندسة العامة التى يقوم بها أصحاب الخدمات الخاضعون للقانون الخاص لانجاز البناءات المدنية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٨١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٣ ديسمبر ١٩٧٣ المتعلق باصدار مجلة المحاسبة العمومية •

وعلى القانون عدد ٤٦ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ فى ٢٢ ماى ١٩٧٤ المتعلق بتنظيم مهنة المهندس المعمارى •

وعلى الامر عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ المتعلق باللجنة القارة للبناءات المدنية وعلى جميع النصوص التى نقحته أو تممته •

وعلى الامر عدد ٧٥٤ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ فى ٢٧ جويلية ١٩٧٤ المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية•

وعلى الامر ٧١ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨ المتعلق بالموافقة على كراس الشروط الادارية العامة المنظم لمهمات الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة التى يقوم بها أصحاب الخدمات الخاضعون للقانون الخاص لانجاز البناءات المدنية

وعلى القرار المؤرخ فى ١٧ مارس ١٩٥٣ الضابط للشروط الادارية المفروضة على المهندسين المعماريين والفنيين الخواص الذين يساهمون فى أشغال البناءات المدنية •

وباقتراح من وزير التجهيز

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدرنا امرنا هذا بما ياتى :

الفصل ١ ــ تستمر العقود المتعلقة بمهمات الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة الموافق عليها قبل نشر الامر المشار اليه اعلاه عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨ والملاحق المتصلة بها خاضعة لاحكام القرار المؤرخ فى ١٧ مارس ١٩٥٣ التى تم ابرامها على قاعدة •

الفصل ٢ ــ تستمر العقود المتعلقة بمهمات الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة ذات البرامج المعدة والاعتمادات المتوفرة والتى وقع التصريح بتعيين متعهديها من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية والمضاة من قبلهم وذلك قبل تاريخ صدو الامر المشار اليه أعلاه عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨ خاضعة لاحكام القرار المؤرخ فى ١٧ مارس ١٩٥٣ الذى تم ابرامها على قاعدته حتى وان لم تحصل موافقة الادارة عليها الا بعد ذلك التاريخ •

الفصل ٣ ــ وزير التجهيز مكلف بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية •

تونس فى ٢٩ جوان ١٩٧٨

أمر عدد ٥٩٧ لسنة ١٩٧٨

مؤرخ فى ٣٠ جوان ١٩٧٨

يتعلق بتحديد مناطق الشفعة المخصصة للوكالة العقارية للسكنى بالعوينة (٢)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ١٤ افريل ١٩٧٣ المتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية •

وعلى الامر عدد ٣٣ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ فى ٢١ جانفى ١٩٧٤ المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة العقارية للسكنى •

وعلى رأى وزير الداخلية

وباقتراح من وزير التجهيز

وعلى رأى المحكمة الادارية

(٢،١) الرائد الرسمى العدد ٤٨ فى ١٩٧٨/٧/٤ •

اصدرنا امرنا هذا بما يأتي :

الفصل ١ ـ تقوم الوكالة العقارية للسكنى بحق الشفعة طبقا لاحكام القانون المشار اليه اعلاه عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ١٤ افريل ١٩٧٣ في خصوص العقارات الكائنة بالعوينة داخل مساحات يحددها هذا الامر ٠

الفصل ٢ ـ يحد منطقة أ بالعوينة خط منكسر مغلق وهو الخط أ ـ ب ـ ج ـ د ـ هـ ـ و ـ ز ـ ح ـ ط ـ ى ـ ك و أ المبين بالمثال المرافق لهذا الامر والمعرف حسب احداثيات مراجعها انعكاس « لامبير » (س٠ت٠ت٠) المبينة كما يلي :

الفصل ٣ ـ يحد منطقة ب بالعوينة خط منكسر مغلق وهو الخط أ ـ ب ـ ج ـ د ـ هـ ـ و ـ و أ المبين بالمثال المرافق لهذا الامر والمعرف حسب احداثيات مراجعها انعكاس « لامبير » (س٠ت٠ت٠) المبينة كما يلي :

عدد النقط	س بالامتار	س بالامتار
أ	٩٥١ر٥٠	٣٢١ر٧٠
ب	٩٤٨ر٣٥	٣٢٣ر٤٠
ج	٩٤٩ر٨٠	٣٢٥ر٧٥
د	٩٤٨ر٠٠	٣٢٦ر٥٠
هـ	٩٤٦ر٢٥	٣٢٥ر٢٥
و	٩٤٥ر٥٠	٣٢٣ر٥٠
ز	٩٤٥ر٢٥	٣٢٣ر٠٠
ح	٩٤٥ر٧٥	٣٢٢ر٠٠
ط	٩٤٧ر١٥	٣٢١ر٢٥
ى	٩٤٧ر٧٥	٣٢٢ر٧٥
ك	٩٥٠ر٨٠	٣٢٠ر٧٠

امر عدد ٧٣٢ لسنة ١٩٨٠
مؤرخ في ٢٨ ماي ١٩٨٠ يتعلق بضبط الوثائق المكونة للمثال التوجيهي للتعمير (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ في ١٥ اوت ١٩٧٩ المتعلق بالمصادقة على المجلة العمرانية وخاصة الفصل الخامس من هذه المجلة ٠

وعلى رأى وزراء الداخلية والتخطيط والمالية والتجهيز والاسكان ٠

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدرنا امرنا هذا بما ياتي :

الفصل ١ ـ يتكون المثال التوجيهي للتعمير من تقرير ومن خرائط ٠

الفصل ٢ ـ يتضمن التقرير :

(ا) تحليلا ضافيا للمحتوى الاجتماعي والاقتصادي والجغرافي للدائرة الترابية المعنية بالامر باعتبار علاقاتها مع المناطق المجاورة واهم افاق نموها الاقتصادي والاجتماعي باعتبار النمو الديموغرافي خاصة ٠

(ب) أهم اختيارات التهيئة المقررة وتحليلها باعتبار افاق التوازن الذى يتعين المحافظة عليه بين النمو العمراني والتهيئة الريفية والاستعمال الاجدى للتجهيزات الكبرى الموجودة أو المسطرة وكذلك باعتبار التوجيهات المتعلقة باستعمال الاراضي ٠

(ج) تعيين اهم مراحل الانجاز

(د) الانعكاسات المالية للاختبارات المقررة بالنسبة لمختلف الافاق المسطرة ٠

الفصل ٣ ـ توضح الخرائط التى تقام حسب سلم بين ١/٠٠٠ر٥٠ و ١/٠٠٠ر١٠ :

(ا) مال الاراضي بصفة عامة

(ب) مناطق توسع التجمعات العمرانية والقطاعات الواجب اعادة تنظيمها أو تجديدها أو اعادة احيائها ٠

(ج) المناطق التى يتعين المحافظة عليها وكذلك اهم البراحات المقرر ابقاؤها أو المزمع احداثها ٠

(د) تعيين اماكن اهم النشاطات الاقتصادية والاجتماعية واهم التجهيزات ذات المصلحة العمومية ٠

(هـ) التنظيم العام للمرور والنقل مع تسطير اهم الهياكل الاساسية للمسالك ولوسائل النقل ذات الممر الخاص عند الاقتضاء

(و) اهم عناصر شبكات الطاقة والمياه والتطهير وكذلك اهم عناصر نظام التخلص من المهملات والفواضل المنزلية ٠

(ز) المرحلة الاولى لانجاز المثال ٠

الفصل ٤ ـ وزراء الداخلية والتخطيط والمالية والتجهيز والاسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية ٠

تونس في ٢٨ ماي ١٩٨٠

(١) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية العدد ٣٤ في ١٠ جوان ١٩٨٠ ٠

أمر عدد ٧٣٣ لسنة ١٩٨٠
مؤرخ في ٢٨ ماي ١٩٨٠ يتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة العمرانية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ في ١٥ اوت ١٩٧٩ والمتعلق بالمصادقة على المجلة العمرانية وخاصة الفصل ١٧ من هذه المجلة ٠

وعلى رأى وزراء الداخلية والتخطيط والمالية والتجهيز والاسكان

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدرنا أمرنا هذا بما ياتي :

الفصل ١ ـ يتضمن مثال التهيئة العمرانية

١ ـ تقريرا ٠

٢ ـ خريطة واحدة أو عدة خرائط معدة على سلم يتراوح بين ١/٥٠٠٠ و ١/١٠٠٠ وعلى خريطة معدة على سلم ١/١٠٠٠٠ عند الاقتضاء٠

٣ ـ ترتيبا عمرانيا ٠

الفصل ٢ ـ يعرض التقرير افاق النمو الديمغرافي والاقتصادي وبرامج التجهيزات العمومية ويعلل مدى تماشي مثال التهيئة مع توجيهات المثال التوجيهي للتعمير اذا ما وجد كما يبين بعض عناصر التكلفة المتعلقة بانجاز مثال التهيئة ٠

الفصل ٣ ـ تبين الخرائط :

(ا) الدوائر التي تطبق داخلها احكام الترتيب العمراني المشار اليه بالفصل الرابع اسفله ٠٠

(ب) تسطير وخصائص اهم الطرقات التي يتعين المحافظة عليها أو تغييرها أو احداثها ٠

(ج) الاماكن المخصصة لمنشآت العمومية وللتجهيزات ذات المصلحة العمومية وللبراحات وللمساحات الخضراء والمواقع المرتبة والمحمية أو المواقع الاثرية ٠

(د) الدوائر الخاضعة لارتفاقات ذات مصلحة عمومية أو ارتفاعات خاصة بالاثار وكذلك الدوائر المحجر البناء بها بسبب مخاطر أو مضار معينة والدوائر التي تتضمن موارد طبيعية يتعين المحافظة عليها ٠

الفصل ٤ ـ يضبط الترتيب العمراني القواعد التي تطبق على الاراضي الواقعة داخل مختلف دوائر المنطقة الخاضعة لمثال التهيئة ، حسب المنوال التالي :

القسم ١ : استعمال الاراضي :

١ ـ اصناف النشاطات المحجرة ،

٢ ـ اصناف النشاطات المشروطة الترخيص،

القسم ٢ : ظروف اشغال الارض :

٣ ـ المداخل والمسالك ،

٤ ـ انتشار مختلف الشبكات ،

٥ ـ مساحات وواجهات قطع الارض ،

٦ ـ تركيز البنايات بالنسبة للمسالك ولمواقع المنشآت العمومية ،

٧ ـ تركيز البنايات بالنسبة للحدود الفاصلة بين القطع

٨ ـ تركيز البنايات بالنسبة لبعضها البعض داخل القسمة الواحدة المعدة لهذا الغرض،

٩ ـ نسبة اشغال الارض (ن ـ ا ـ أ)

١٠ ـ الارتفاع الاقصى للبنايات ،

١١ ـ المظهر الخارجي ،

١٢ ـ المحطات

١٣ ـ البراحات وتركيزها

(١) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية العدد ٣٤ في ١٠ جوان ١٩٨٠ ٠

١٤ ـ نسبة الاستعمال العقاري (ن ـ ا ـ ع)

ويقصد بنسبة اشغال الارض نسبة المساحة المبنية على الارض بالقياس مع مساحة القطعة وتحدد المساحة المبنية على الارض بالاسقاط العمودي للمحيط الخارجي للبناية .

ونسبة الاستعمال العقاري هي نسبة المساحات الخارجية للبنايات بالقياس مع مساحة قطعة الأرض (باعتبار المقاصير والشرفات المغطاة والدهاليز والمستودعات التي يرتفع نصف حجمها على سطح الأرض) .

الفصل ٥ ـ وزراء الداخلية والتخطيط والمالية والتجهيز والاسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

تونس في ٢٨ ماي ١٩٨٠

أمر عدد ٧٣٤ لسنة ١٩٨٠ مؤرخ في ٢٨ ماي ١٩٨٠ يتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة التفصيلي (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ في ١٥ اوت ١٩٧٩ المتعلق بالمصادقة على المجلة العمرانية وخاصة الفصل ٢٢ من هذه المجلة

وعلى رأي وزراء الداخلية والتخطيط والمالية والتجهيز والاسكان

وعلى رأي المحكمة الادارية

اصدرنا امرنا هذا بما يأتي :

الفصل ١ ـ يتضمن مثال التهيئة التفصيلي :

١ ـ تقريرا يبين برنامج البنايات بمختلف انواعها ، والمنشآت والتجهيزات العمومية أو الخاصة والمحطات والمساحات الخضراء . ويعلل التقرير تماشي المثال مع احكام مثال التهيئة اذا ما وجد ويستعرض الحالة العقارية للاراضي الواقعة ضمن الدوائر المعنية بالامر .

٢ ـ خريطة واحدة او عدة خرائط على سلم ١/٢٠٠٠ أو ١/١٠٠٠ أو ١/٥٠٠ :

(أ) الدائرة التي تطبق داخلها احكام الترتيب المشار اليه اسفله ،

(ب) تخصيص الاراضي .

(ج) تسطير وخصائص اهم شبكات الماء والتطهير وكذلك مختلف المسالك التي يتعين المحافظة عليها أو تغييرها أو احداثها والتي من شانها الايصال الى مختلف الوحدات العقارية .

(د) الاماكن المخصصة للمنشآت العمومية والتجهيزات والمحطات والبراحات والمساحات الخضراء .

(هـ) الارتفاقات العمرانية .

٣ ـ ترتيبا معدا على نفس المنوال المعمول به بالنسبة لامثلة التهيئة وفي صورة ما اذا كان ترتيب مثال التهيئة موجودا يمكن لترتيب مثال التهيئة التفصيلي ان يستوعبه أو أن يكمله عند الاقتضاء .

وبالنسبة لدوائر التدخل العقاري يقع اتمام الملف بدراسة اقتصادية ومالية تبين على وجه الخصوص اجال انجاز برنامج التهيئة .

الفصل ٢ ـ وزراء الداخلية والتخطيط والمالية والتجهيز والاسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

تونس في ٢٨ ماي ١٩٨٠

(١) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية العدد ٣٤ في ١٠ جوان ١٩٨٠ .

قرار من كاتب الدولة للرئاسة

مؤرخ في ٧ جمادى الثانية ١٣٨٣ (٢٤ اكتوبر ١٩٦٣) يتعلق بضبط شروط تنفيذ اشغال البناءات المدنية (١)

ان كاتب الدولة للرئاسة ،

بعد اطلاعه على الامر عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ٧ جمادى الثانية ١٣٨٣ (٢٤ اكتوبر ١٩٦٣) المتعلق باللجنة القارة للبناءات المدنية ٠

وعلى القرار المؤرخ في ٢٢ شعبان ١٣٧٧ (١٤ مارس ١٩٥٨) المتعلق بضبط شروط تنفيذ الاشغال والبناءات العمومية ٠

قرر ما ياتي :

الفصل ١ ـ يضبط هذا القرار كيفية اعداد المشاريع الاولية وتنفيذ ودفع ثمن الاشغال المتعلقة بالبناءات الجديدة والتهيئات الجديدة والاصلاح الخفيف العادي والاصلاحات الكبيرة للبناءات التي هي على ملك الدولة باستثناء البناءات ذات الصبغة الصناعية ٠

تنطبق ايضا احكام هذا القرار على الاشغال التي تهم المؤسسات العمومية عندما تكون مصاريفها مجموعة على ميزانية الدولة وتنطبق على برامج اشغال الاصلاح العادي التي تمولها موارد خاصة بهاته المؤسسات القواعد المنصوص عليها بهذا القرار مع مراعاة الكيفية المتعلقة بالنظام الخاص بكل مؤسسة من المؤسسات المعنية بالامر ٠

كما يضبط هذا القرار مشمولات انظار كل من الادارة المسند لها حق استعمال البناء وكتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان ٠

العنوان ١

البناءات الجديدة

الفصل ٢ (٢) ـ برامج البناء وترسيم اعتماد الميزانية ـ يعد برامج عموم البناءات الجديدة رؤساء الادارات المتصرفة في البناءات ويرسمون الاعتمادات اللازمة لتنفيذ هذه البرامج بميزانية كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان ٠

الفصل ٣ ـ اختيار وشراء الارض ـ يقرر اختيار الارض اللازمة لتشييد البناءات الجديدة رئيس الادارة المعنية بالامر بعد أخذ رأى الوالي أو رئيس البلدية ان وجدت ٠

الفصل ٤ ـ العقود المبرمة مع المهندسين المعماريين والامثلة النموذجية ـ يعد المشاريع الاولية :

(أ) أما مصلحة البناء والتعمير بكتابة الدوله للاشغال العمومية والاسكان ٠

(ب) واما مهندس معماري خاص تحت مراقبة كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان يقع تعيينه حسب الشروط التي تعرضت لها الفقرة الثانية من الفصل ٢ من الامر المشار اليه اعلاه عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ٧ جمادى الثانية ١٣٨٣ (٢٤ اكتوبر ١٣٦٣) وفي هاته الصورة يقع تحرير عقد تضبط به التزامات المهندس المعماري الخاص وكيفية دفع اجرته وتتولى ذلك المصلحة المنتفعة بالبناء بعد أخذ رأى كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان بالاتفاق مع المهندس الخاص المعني بالامر ويحرر هذا العقد حسب احكام القرار المؤرخ في ١٢ رجب ١٣٧٣ (١٧ مارس ١٩٥٣) الضابط للشروط العامة المفروضة على المهندسين والخبراء المعماريين الخاصين المساهمين في اشغال البناءات المدنية ٠

الفصل ٥ ـ المصلحة المكلفة بالبناء ـ تكلف كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان بتشييد البناءات الادارية والمعدة للسكنى لحساب الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات العمومية ويمكنها بعد أخذ رأى المصلحة المنتفعة بالبناء أن تحيل مشمولات انظارها للوالي أو للبلدية وفي هاته الصورة تحتفظ كتابة الدولة المذكورة بحق مراقبة المشروع الفنية ٠

الفصل ٦ ـ تنفيذ الدراسات ـ يقع الشروع في الدراسات من طرف المصلحة المنتفعة بالبناء

---

(١) الرائد الرسمي العدد ٥٠ في ٢٥ ـ ١٩٦٣/١٠/٢٩

(٢،٣) معدلا بقرار في ١٩٦٥/١٢/٢٥ الرائد الرسمي العدد ٦٥ في ٢٤ ـ ١٩٦٥/١٢/٢٨

التي تتولى في بيان عمل ضبط البرنامج المزمع انجازه ومدة تنفيذه ·

وتعرض الامثلة الاولية والمشاريع الاولية والمشاريع المصادق عليها من طرف المصلحة المنتفعه بالبناء على اللجنة القارة للبناءات المدنية للنظر فيها ·

الفصل ٧ (١) ـ تنفيذ الاشغال وتسويه المصاريف ـ ان الاعتمادات اللازمة لتنفيذ الدراسات والاشغال المرسومة بميزانية كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان بطلب من المصلحة المنتفعة بالبناء حسب الشروط المنصوص عليها بالفصل ٢ اعلاه يقع التصرف فيها مباشره من طرف المصلحة المكلفة بالبناء وذلك بصفة آذن اصلى بالدفع ·

وفي صورة الالتجاء الى المقاولة الخاصة فان العقود والصفقات والتغييرات المتوالية الطارئة عليها تتولى عقدها مباشرة المصلحة المكلفة بالبناء حسب القواعد الجارى بها العمل بالنسبة لصفقات الدولة ·

الفصل ٨ ـ قبول الاشغال ـ تسليم البناءات للمصلحة المنتفعة بالبناء ـ تتولى كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان قبول الاشغال أما بصفة وقتية أو بصفة نهائية مع استدعاء نائب الادارة المنتفعة بالبناء والمهندس المعمارى ان وجد بعد استدعائهما بصفة قانونية ·

وتقوم المصلحة المباشرة للبناء قبل كل حلول بتسليم البناء للمصلحة المنتفعة به ·

ويحرر محضر فى التسليم ·

الفصل ٩ ـ الترسيم في دفتر أملاك الدولة ـ تتولى المصلحة المباشرة للبناء توجيه نظير من أمثلة العقار الواقع تشييده ونسخة من محضر التسليم لكتابة الدولة للتصميم والمالية (مصلحة أملاك الدولة) لترسيم هذا العقار بدفتر ملك الدولة الخاص ·

الفصل ١٠ ـ قائمة البناءات التابعة للدولة ـ تتولى مصلحة املاك الدولة تحرير قائمة كاملة فى الاملاك التابعة للدولة حسب الدفتر ملك الدولة الخاص تعد هاته القائمة الادارة المنتفعة بالبناء حسب التخصيص الحاضر لهاته البناءات وتقع مراجعة القائمة من طرف كتابة الدولة للتصميم والمالية التى تتولى اعلام الادارات التى يهمها الامر بالترسيمات الجديدة بالدفتر والتغييرات الطارئة على تخصيص البناءات المرسمة ·

العنوان ٢
اشغال الاصلاحات الخفيفة والاصلاحات الكبيرة المتعلقة بالبناءات العمومية

الفصل ١١ ـ يقع تنفيذ اشغال الاصلاحات الخفيفة مهما كان نوعها وبصفة مستمرة تلقائيا من طرف المصلحة المنتفعة ويتولى رئيس الادارة المنتفعة ترسيم الاعتمادات اللازمة لذلك بميزانية ادارته ·

غير انه يمكن للادارة المنتفعة بصفة استثنائية وبالنسبة للبناءات الكائنة بجهات منعزلة ان تطلب مباشرة اعانة الاعوان المحليين التابعين لكتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان وفى هاته الصورة تسلم حجج المصاريف مباشرة من طرف المهندس الفرعى للعون المحلى التابع للادارة المنتفعة لتتولى دفعها ·

الفصل ١٢ ـ اشغال التعهد والاصلاحات الكبيرة والمعدات الجديدة ـ تنفذ اشغال التعهد والاصلاحات الكبيرة والمعدات الجديدة من طرف الادارة المنتفعة ·

يتعهد رئيس الادارة المنتفعة بعد استشارة كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان بترسيم الاعتمادات الكافية بميزانية ادارته ·

الفصل ١٣ ـ يمكن للادارة المنتفعة ان تستنجد بكتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان أو بالوالى أو بالبلدية لتنفيذ الاشغال التى تعرض لها الفصل ١٢ اعلاه ·

العنوان ٣
احكام خاصة

الفصل ١٤ ـ يمكن للمصلحة المنتفعة أن تكلف مهندسين خاصين باتمام بعض الاشغال المتعلقة بالمعدات أو الاصلاحات الكبيرة داخل البناءات

(١) معدلا بقرار فى ١٩٦٥/١٢/٢٥ الرائد الرسمى العدد ٦٥ فى ٢٤ ـ ١٩٦٥/١٢/٢٨ ·

أو خارجها بعد أخذ رأى كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان بشرط أن يكون هؤلاء المهندسون مقبولين من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية وفي هاته الصورة فان تعيينهم من طرف هاته اللجنة لتنفيذ هاته الاشغال لا تقع المطالبة به حيث ان القرار المتعلق باسناد هاته الاشغال اليهم قد اصدرته المصلحة المنتفعة باتفاق مع المصلحة التي مكلفه بالبناء ويبرم عقد في ذلك حسبما جاء به القرار المشار اليه اعلاه المؤرخ في ١٢ رجب ١٨٧٣ (١٧ مارس ١٩٥٣) .

الفصل ١٥ ـ الغى القرار المشار اليه اعلاه المؤرخ في ٢٢ شعبان ١٣٧٣ (١٤ مارس ١٩٥٨) .

الفصل ١٦ ـ يبتدى العمل بهذا القرار من تاريخ أول جانفى ١٩٦٤ .

تونس في ٧ جمادى الثانية ١٣٨٣ (٢٤ اكتوبر ١٩٦٣)

كاتب الدولة للرئاسة

قرار من وزير التجهيز
مؤرخ في ١٢ مارس ١٩٧٦
يتعلق بصيغ المطالب والقرارات في مادة الترخيص في البناء (١)

ان وزير التجهيز ،

بعد اطلاعه على القانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦ المؤرخ في ٤ فيفرى ١٩٧٦ المتعلق برخص البناء وخاصة على الفصل ٤ منه .

وعلى رأى وزير الداخلية

قرر ما يأتي :

الباب الأول
مطلب الترخيص في البناء

الفصل ١ ـ يقدم مطلب الترخيص في البناء على ورقة اعتيادية .

الفصل ٢ ـ يجب ان يضبط صاحب المطلب صفته وموقع الارض ومساحتها وطبيعة الاشغال المعتزم انجازها والاستعمال الذى ستخصص اليه البنايات .

الفصل ٣ ـ يشتمل الملف المرافق للمطلب على الوثائق الآتية في ثلاثة نظائر :

(أ) فيما يتعلق بالبلديات والمجموعات السكنية التي لاتوجد بها بلديات تخضع الى دراسة برنامج تهيئة والمجموعات السكنية ذات أكثر من ٢٠٠٠ ساكنا .

١ ـ مثال الرسم العقارى وفي صورة ما اذا كانت الارض غير مسجلة تصميم من المثال يسطره مهندس مساح موافق عليه .

٢ ـ في صورة ما اذا كانت بالارض منحنيات مثال مرقم يشتمل على الامكنة ذات المرتفعات .

٣ ـ مثال موقعي مستخلص من مثال قيس الاراضي وفي صورة عدم وجوده فمضمون من الخريطة الشاملة كل البيانات التي من شأنها ان تحصر قطعة الارض .

٤ ـ مثال جملي مقياسه ١/٥٠٠ أو ذو مقياس ارفع منه يشتمل على البيانات الآتية :

- الاتجاه ،
- حدود قطعة الارض ،
- تركيز البنايات المعتزم اقامتها والبنايات الموجودة بعد المزمع ابقائها أو ازالتها ،
- الاشارة الى بداية البنايات المجاورة وبيان علوها ،

٥ ـ الامثلة والامثلة المبينة للمقاطع والواجهات بمقياس ١/١٠٠ أو بمقياس اعلى ،

ويجب أن ترقم الامثلة باعداد تمكن من تغيير الحجم والمساحة والمفاتح تقرأ بسهولة كما يجب ان يكتب المقياس باسفل يمين المثال ،

كما يتحتم الضبط بصفة خصوصية للطريقة التي تضمن تفريغ فواضل المياه ،

ويجب ان تتضمن الامثلة الاشارة الى اماكن تركيز المدخنات وأجهزة التهوئة .

كما يجب اخيرا ان تحرر كل البيانات عن مواد البناء وعن الالوان التي تمكن من ابداء فكرة عن مظهر البناية المعتزم اقامتها .

(١) الرائد الرسمي العدد ٢٠ في ١٦ ـ ١٩٧٦/٣/١٩

كما ينص بالمثال ما اعد اليه كل محل من المحلات المصممة المتكونة منها البناية ،

(ب) فيما يتعلق بمجموعة المراكز التي لا توجد بلديات بها وذات عدد السكان المتراوح بين ٥٠٠ و٢٠٠٠ :

١ ـ مثال الرسم العقاري أو في صورة ما اذا كانت الارض غير مسجلة فرسم يشمل على الاشارات التي تمكن من بيان موضع قطعة الارض.

٢ ـ مثال به موقع الارض المركزة به توزيعها وعلوها مبينا بيانا واضحا يمكن من معرفة ملائمة المحلات المعتزم بنائها للصحة ،

الباب الثاني

الترخيص في البناء وعدم الترخيص

الفصل ٤ ـ يرخص في البناء بمقتضى قرار

الفصل ٥ ـ تدوم صلاحية رخصة البناء سنة قابلة للتجديد الضمني ابتداء من تاريخ الاعلام بالرخصة للمتمتع بها ،

الفصل ٦ ـ تصبح الرخصة باطلة المفعول ان وقعت المشاهدة بصفة قانونية انه لم يقع الشروع بعد في الاشغال اثناء مدة صلاحية رخصة البناء وهي سنة أو ان توقيف البناء دام أكثر من سنة واحدة.

يجب ان يكون تجديد رخصة البناء في هذه الصورة موضوع مطلب جديد من طرف صاحب البناية ،

الفصل ٧ ـ يرفض الترخيص في البناء بمقتضى قرار ،

الفصل ٨ ـ الولاة ورؤساء البلديات مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار ،

تونس في ١٢ مارس ١٩٧٦

قرار

من وزير التجهيز مؤرخ في ١٢ مارس ١٩٧٦ يتعلق باشغال تغيير او اصلاح بناء غير خاضعة للترخيص في البناء (١)

ان وزير التجهيز ،

بعد اطلاعه على القانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦ المؤرخ في ٤ فيفري ١٩٧٦ المتعلق برخص البناء وخاصة على الفصل ٥ منه ،

وعلى رأي وزير الداخلية

قرر ما ياتي :

فصل وحيد ـ لا تخضع للترخيص في البناء اشغال تغيير او اصلاح بناء مبينة كما ياتي :

(أ) اشغال تغيير بناء

توسيع فتحات داخلية

تجليز داخل البناءات

تجليز ارضيات البساتين او تبليطها او طلاؤها بالاسمنت.

وضع أجهزة حديدية بالابواب والنوافذ مع الاحتراز مما عسى أن يترتب من حقوق ارتفاق خاصة.

وضع جوانب المياه

التجهيز بالادوات الصحية

التجهيز بأدوات التدفئة.

وضع التجهيزات الكهربائية

تركيب انابيب الماء الصالح للشراب

تركيب انابيب الغاز

وضع موازيب لنزول ماء الامطار

وضع قنوات لمياه الامطار والمياه المستعملة

(ب) اشغال اصلاح بناء :

اعادة بناء قوالب الانحدار بالسطوح

اعادة بناء ما يضمن مساكة السطوح

اعادة بناء السقف

(١) الرائد الرسمي العدد ٢٠ في ١٦ ـ ١٩٧٦/٣/١٩

اعادة بناء الارضيات وتلبيس الجدران
اعادة الطلاءات بداخل المحلات وخارجها
دهن وتبييض داخل البناءات
دهن وتبييض الواجهات مع الاحتراز مما عسى ان يترتب من حقوق ارتفاق خاصة .
اعادة الجدران والحواجز الفاصلة بدون ان يتعدى ذلك تباديل التركيز الاساسي
اعادة الطلاء لسد الشقوق بالجدران
اعادة وضع التجهيزات الكهربائية
اعادة وضع انابيب الماء الصالح للشراب
اعادة وضع انابيب الغاز
اعادة وضع قنوات مياه الامطار والمياه المستعملة

تونس في ١٢ مارس ١٩٧٦

أمر علي مؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩١٩ بشأن المساكن رخيصة الكراء (١)

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الأمور اليه محمد الناصر باشا باي صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى اعماله وبلغه آماله الى من يقف على أمرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فاننا بعد الاطلاع على الامر العلي المؤرخ في غرة مارس سنة ١٨٩٧ المتعلق بالمساكن الرخيصة الكراء وحيث ينبغي المساعدة على انتشار المشاريع التي يكون القصد منها بناء مساكن ملائمة للصحة ذات كراء متهاود

وبناء على ما قرره المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار وما عرضه وزيرنا الاكبر .

اصدرنا امرنا هذا بما ياتي

الفصل ١ ـ المنافع المخولة بمقتضى امرنا هذا تخص بناء ديار ملائمة للصحة ذات كراء رخيص سواء كانت مشتركة او مختصة بالافراد ومعدة لان تكرى او تباع بثمن يدفع في اجل معين او على اقساط لاشخاص قليلي اليسار ولاسيما لعمله أو مستخدمين يتمعشون خصوصا من خدمتهم أو اجرتهم .

الفصل ٢ ـ قيمة كراء الديار المشتركة لايمكن ان تتجاوز وقت بنائها غاية الاسعار الآتي تعيينها :

٨٠٠ فرنكا للمساكن المحتوية على ثلاثة بيوت او أكثر ذات مساحة قدرها ١٦ ميترومربعا على الاقل وعلى مطبخ ومرحاض .

٥٥٠ فرنكا للمساكن المحتوية على بيتين او اكثر ذات مساحة قدرها ١٦ ميترو مربعا على الاقل وعلى مطبخ ومرحاض .

٤٠٠ فرنكا للمساكن المحتوية على بيت او اكثر ذات مساحة قدرها ١٦ ميترو مربعا على الاقل وعلى مطبخ .

٢٢٥ فرنكا للمساكن المحتوية على بيت واحد ذي مساحة قدرها ١٦ ميترو مربعا على الاقل.

يمكن الزيادة في المبالغ المبينة اعلاه أو التنقيص منها في كل عام فيما يخص البناءات الجديدة على نسبة سعر مواد البناء وذلك بعد مراجعة المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء .

الفصل ٣ ـ يمكن لاجل بناء الديار المشتركة تاسيس مصالح عمومية للمساكن الرخيصة الكراء في اهم مراكز الايالة التونسية يكون موضوعها الوحيد بناء وتهيئة وادارة شئون محلات ملائمة للصحة وكذلك تصفية هواء الديار الموجودة واحداث أجنحة ملحقة بالبناءات او بساتين عملة

يمكن أن تشتمل تلك العقارات على أماكن ذات استعمال اعتيادي كبيوت لغسل الصابون وحمامات ودوش ومحلات لحفظ الاولاد واراضي معدة للعب وغير ذلك .

يمكن أن تضاف لتلك العقارات حوانيت معدة للتجارة على شرط أن لا تباع بها مشروبات كحولية .

التمتع بما جاء به أمرنا هذا يحصل بمجرد كون الغرض الاصلي من العقار هو تخصيصه المساكن الرخيصة الكراء غير أن المنافع المخولة بمقتضى أمرنا هذا لا تعود الا على ما كان مسكونا حقيقة من منزل العقار بكراء متهاود .

الفصل ٤ ـ المصالح العمومية المساكن الرخيصة تعتبر من التأسيسات العمومية ويقع احداثها في كل بلدة بطلب من المجالس البلدية وبمقتضى أمر علي يضبط تركيبها ونظامها وسيرها .

الفصل ٥ ـ يمكن لافراد الناس أو المشاريع الخاصة أن تتعاطى بناء عقارات مشتركة معدة للسكنى بكراء متهاود وأن تعطى لها اعانة من الدولة على نسبة ٢ في المائة من قيمة تلك العقارات وبقدر ما تسمح به الاعتمادات المخصصة لذلك بميزانية الدولة .

ويلزم أفراد الناس أو المشاريع الخاصة كي يحصلوا على التمتع بتلك الاعانات أن يلتزموا بعدم تسويغ المحلات بثمن أكثر من الثمن المعين وبعرض مثالات ورسوم العقارات المراد بنائها مع تقويم النفقات اللازمة لذلك على المدير العام

(١) الرائد التونسي العدد ١٠٣ في ١٩١٩/١٢/٢٤ .

للفلاحة والتجارة والاستعمار وهو يبدي رأيه في ذلك بعد مراجعة المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء المؤسس بمقتضى الفصل ١٦ من أمرنا هذا ٠

الاعانات تكون سنوية ولا يمكن منحها لاكثر من عشرين عاما للعقار الواحد ٠

الفصل ٦ ـ شركات المساكن الرخيصة الكراء تقوم ببناء أو بشراء ديار معدة لافراد الناس بقصد تسويغها أو بيعها بثمن يدفع أقساطا وهي تتمتع في ذلك بالتسهيلات المالية المعينة بالفصل ٧ الآتي ٠

قيمة كراء الديار المعدة للافراد لا يمكن أن تتجاوز غاية المبالغ المبينة بالفصل ٢ بأكثر من خمسها ولا أن تمثل دخلا أكثر من ٤ر٧٥ في المائة من النفقات الحقيقية التي بذلت على العقار

قيمة الارض لا تعتبر في هاته النفقات الا بقدر المساحة المشغولة أو المحاطة بالبناء كما لا يعتبر في ذلك ثمن القنوات المنصوبة الى مدخل الدار أو مخرجها والمعدة لجلب الماء ولتفريغ الخنادق ونزح المياه المستعملة ولا ثمن الآلات المعدة لتنظيف الخنادق والمياه المستعملة ٠

على الشركات وعلى الملاكة ان اقتضى الحال ذلك أن يثبتوا صحة أساس التقويم ٠

واذا لم يقع اثبات ذلك أو كان الاثبات غير كاف تعين قيمة الكراء طبق القواعد المسطرة بالامر العلي المؤرخ في ١٦ سبتمبر سنة ١٩٠٢ ٠

ولاجراء العمل بأمرنا هذا تعيين قيمة كراء المحلات بحسب معلوم الكراء المرسم بحجج التسويغ مع اضافة مبلغ التحملات عند الاقتضاء غير التحملات المترتبة على الشئون الصحية (كالماء وتفريغ الخنادق وغير ذلك) والتحملات الناشئة عن الضمان من الحريق أو الضمان على الحياة ٠

الفصل ٧ ـ يمكن للدولة أن تمنح قروضا بفائض قدره اثنان في المائة لشركات المساكن الرخيصة الكراء المتشكلة بصفة قانونية وذلك لما تتعاطاه من الاعمال طبق أمرنا هذا ٠

تمنح تلك القروض بمقتضى قرار من مدير المال العام والمدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار بعد مراجعة المجلس الاعلى المساكن الرخيصة الكراء ٠

هاته القروض تخلص على أقساط سنوية في أجل غايته عشرون عاما ٠

قيمة الفائض يقع تخفيضها الى واحد في المائة لفائدة الشركات التي تبني عقارات معدة بالاخص لسكنى عائلات تشتمل كل واحدة منها على أكثر من ثلاثة أولاد سنهم دون ١٦ سنة ولا يمكن أن تتجاوز جملة التسبقات للشركات المذكورة النصيب الذي ستخصصه دولتنا لتلك المشاريع من الثلث الاخير المتحصل من البنك الجزائري والمخصص لسائر تأسيسات التعاون والاحتياط الاجتماعي ٠

الفصل ٨ ـ لا يرخص للشركات المذكورة الاقتراض الا اذا أثبتت ما يأتي :

أولا ـ ان المشتركين المعدة لهم الديار المراد بناءها بيدهم مبلغ يساوي قيمة القسط السنوي من ثمن الدار القابل الاستهلاك في ١٧ سنة ٠

غير أن تلك الشركات تعفى من اثبات ذلك فيما يتعلق بسواقط أو أرمل الحرب من مشتركيها الذين يعرضون رسوم معاشهم توثقه حسب الشروط المقررة بالفصل ٣ من القانون الفرنساوي المؤرخ في ٩ أفريل سنة ١٩١٨ ٠

ثانيا ـ أن الديار المراد بناءها مطابقة للشروط المتعلقة بغاية الاثمان المعينة بالفصل ٢ من أمرنا هذا وتلوح عليها علائم الملائمة للصحة بقدر الكفاية ٠

ولأجل ذلك يلزم أن تكون البيوت القابلة للسكنى ذات مساحة قدرها ١٦ ميترو مربعا ومطابقة للشروط الصحية التي قرها المجلس الاعلى المساكن الرخيصة الكراء ٠

لا يجوز اعطاء الديار المبنية الا للمشتركين الذين يرهنونها للدولة أو للجانب المقرض للمال القايم مقامها ٠

الفصل ٩ ـ تعفى من أداء خروبة الكراء الديار المعدة للافراد أو للجماعات التي تنسحب عليها احكام أمرنا هذا ٠

ويخول هذا الاعفاء لمدة الاثنتي عشر عاما التي بدون انقطاع العام الواقع فيه اتمام اشغال البناء الاصلية عملا بالامر العلي المؤرخ في ٢٥ أكتوبر سنة ١٩١٨ وتعتبر في هاته المدة الاعوام المخول فيها ٠

من الاداءات بمقتضى الامر العلي الصادر في ١٦ سبتمبر ١٩٠٢ والمنقح بالامر العلي المؤرخ في ١٩ جويليه سنة ١٩٠٣ بخروبة الاكرية ٠

وتعتبر في الاعفاءات القانونية المعاليم القارة أو النسبية للدوائر البلدية فيما يتعلق بالبناء أو الاعتناء بالخنادق والرصفات أو غير ذلك من المعاليم التي ليس لها صبغة على ما هي الا أجر عن مصلحة أنجزت أو مجرد ترجيع المصاريف ويتحملها المجلس البلدي عوضا عن المالك ٠

ويبطل الاعفاء المذكور حتما اذا صار المسكن غير مطابق للشروط المفروضة في شأن أقصى أثمان الكراء والملائمة للصحة ٠

الفصل ١٠ ــ الرسوم المتعلقة ببيع الديار المعدة للافراد التي تبنيها شركات المساكن الرخيصة الكراء أو المصالح العمومية أو أفراد الناس على مقتضى الشروط المقررة بالفصل ٥ تودى معاليم النقل الموظفة حسب القوانين الجاري بها العمل ٠

غير أنه اذا اشترط دفع الثمن بالعام يمكن استخلاص هاته المعاليم عن مدة أقساط متساوية بدون أن يتجاوز مدد هاته الاقساط عدد كالاعوام المتوقعة برسم البيع ولا أكثر من خمسة أقساط ٠

دفع القسط الاول من المعلوم يقع وقت تسجيل الرسم وبقية الاقساط يجب خلاصها عاما بعد عام بحيث تكون جملة المعلوم خالصة في ظرف أربعة أعوام وشهرين على الاكثر من يوم تسجيل الرسم ٠

اذا دفع المشتري الثمن سلفا قبل خلاص كامل المعلوم فان ما بقي منه يصير واجب الآداء في ظرف ثلاثة أشهر ٠

تترتب هاته المعاليم على المشتري والبايع بضمان بعضهما بعضا تسجيل الرسوم المشار اليها بهذا الفصل يقع اجراءه في الآجال المعينة عند الاقتضاء تنسحب العقوبات المنصوص عليها بالأوامر العليه الجاري بها العمل ٠

كل تأخير عن دفع القسط من تلك المعاليم يصيبه جملة المبالغ المترتبة للدولة واجبة الآداء حالا ٠

اذا فسخ البيع قبل خلاص المعاليم تماما فان الاقساط الخاصة أو التي حل أجلها منذ أكثر من شهرين تبقى من حقوق خزينة الدولة والباقي يقع طرحه ٠

فسخ العقد اختياريا أو بوجه عدلي لا يخول الحق الا في معلوم قدرة فرنكات ٢٠٢٥ ٠

الفصل ١١ ــ اذا كانت تركة تشتمل على دار مختصة بالافراد ومبنية على مقتضى الشروط المقررة بأمرنا هذا وكان مشتري هذه الدار المتوفى أو زوجة أو أحد أولاده ساكنين بها وقت وفاته فانه يجر العمل كما يأتي :

أولا ــ اذا كان زوج الهالك الباقي بعده مشاركا له في ملكية الدار انصافا بينهما على الاقل وكان ساكنا بها وقت وفاته يمكن ابقاء الشياع بطلب من الزوج المذكور مدة خمسة أعوام من تاريخ الوفاة ويستمر هذا الشياع في كل خمسة أعوام الى أن يتوفى هذا الزوج نفسه٠

اذا لم ينطبق الحكم المقرر بالفقرة السابقة ترك المتوفى أعقابا فان الشياع يمكن ابقاءه بطلب من الزوج الباقي أو احد أعقابه مدة خمسة أعوام من تاريخ الوفاة ٠

ان وجد من بين الاعقاب مولى عليهم فانالشياع يمكن استمراره مدة خمسة أعوام ابتداء من تاريخ بلوغ الكبير في المولى عليهم سن الرشد ولا يمكن أن تكون جملة مدة الشياع أكثر من عشرة أعوام ما لم تقع الموافقة بالاجماع على خلاف ذلك ٠

وفي سائر هاته الحالات يحكم قاضي الصلح بابقاء أو باستمرار الشياع بعد أخذ رأى المجلس العايلي ان اقتضى الحال ذلك ٠

ثانيا ــ كل واحد من الورثة والزوج الباقي بعد الهالك ان كان مشاركا له في ملكية الدار يجوز له استرجاع الدار بعد تقويمها ٠

واذا أراد عدة أشخاص ممن يهمهم الامر الانتفاع بهذا الحق فان من يعينه الهالك يفضل أولا في استرجاع ما ذكر ثم يخول ذلك الحق لزوج المتوفى ان كان مشاركا له في ملكية العقار بالنصف على الاقل ومتى استوى الامر بين من ذكر فان الحكم في ذلك يكون لاغلبية أصوات ذوى المصالح فاذا انعدمت اغلبية الاصوات تضرب القرعة في ذلك وان حصل نزاع في شأن تقويم الدار يناط هذا التقويم لعهدة عريف يعينه قاضي الصلح ٠

اذا كان منح الدار واقعا باغلبية الاصوات أو بالقرعة فان اللذين يهمهم الامر يباشرون ذلك تحت رئاسة قاضي الصلح وهو يحرر تقريرا فيما وقع اجراؤه من الاعمال ٠

وفيما يتعلق بالشياع لم يات ما يخالف حقوق الاهالي التونسيين في الميراث بشيء ٠

الفصل ١٢ ـ العقود اللازمة لتشكيل وحل الشركات التي يكون مقصدها الوحيد بناء وابتياع الديار أو الفروع المبينة بأمرنا هذا تعفى من اداء التانبر وتسجل مجانا اذا كانت محررة طبق الشروط المنصوص عليها بالعدد ٥٥ من التعريفة الملحقة للامر العلي المؤرخ في ١٢ أفريل سنة ١٩١٢

التواكيل القاضية بالنيابة في الجلسات العامة تعفى من التانبر كما تعفى هاته الشركات مما يترتب على رقاع أسهمها وسنداتها وبنايات مشتركيها في الفايض من معاليم التانبر ومعلوم الاحالة والاداء الموظف على المداخيل ٠

وتعفى أيضا من جميع ضرايب البانيندة ٠

الفصل ١٣ ـ الشركات لا تحضى بالتمتع بسائر هاته الامتيازات الا اذا وقعت المصادقة على قوانينها وعلى جميع التنقيحات التي يمكن ادخالها عليها بقرار من المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار بعد أخذ رأى المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء يجب أن يبين بالقانون ما يأتي :

أولا ـ ان حصص الارباح السنوية التي تؤديها الشركة لمشتركيها لا تتجاوز ٤ في المائة ٠

ثانيا ـ ان العائلات الكثيرة العدد وسواقط الحرب يلزم تقديمهم على غيرهم في منح الديار ٠

ثالثا ـ ان يوجه للمدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار تقرير الجلسة العامة وميزانية الشركة بعد مضى ثلاثة أشهر من غلق حساب كل عام ٠

رابعا ـ ان عند انقضاء مدة الشركة أو انحلالها لا يمكن للجلسة العامة بعد دفع ما على الشركة وترجيع رأس المال المدفوع أن تمنح ما شاء عن نصف رأس مال الشركة الواقع دفعه مما للشركة الا شركة أو عدة شركات غيرها تنسحب عليها أحكام أمرنا هذا وذلك على شرط موافقة المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار ٠

يجب على الملاكة اذا ارادوا التحصيل على التمتع بالمنافع المخولة بمقتضى أمرنا هذا للمساكن الرخيصة الكراء ٠

أولا ـ ان يقدموا شهادة مسلمة من المجلس البلدي أو من المراقب المدني قاضية بأن الديار لا تتجاوز غاية الاثمان المشار اليها ٠

ثانيا ـ أن يحصلوا على شهادة في ملائمة الديار للصحة تطلب من المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار بعد الادلاء بالشهادة المذكورة أعلاه ٠

الفصل ١٤ ـ رخص لادارة املاك الدولة منح اراضي لشركات المساكن الرخيصة الكراء على مقتضى الشروط المقررة بالفصل ١٧ من الامر العلي المؤرخ في ٢٤ جانفي سنة ١٩١٤ المتعلق بالاستعمار ٠

ويجوز للدوائر البلدية ان تبيع اراضي أو بناءات لشركات المساكن الرخيصة الكراء وللمصالح القومية ٠

الفصل ١٥ ـ يمكن تشكيل لجنة حماية تكون وسيلة كفالة ادارية ومراقبة واستشارة لدى كل شركة مساكن رخيصة الكراء سواء كان وقت احداثها أو اثناء سيرها وذلك بعد أخذ رأى المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء ٠

تركيب ووظايف لجنة الحماية تعين بالامر العلي الصادر بتاسيسها على أنه في صورة عجز مجلس

الادارة يجوز احـداث لجنة اشراف على الصفة وحسب الشروط المبينة أعلاه لدى أى جمعية من جمعيات المساكن الرخيصة وذلك للقيام بشؤون ادارتها وقتيا (١) ٠

الفصل ١٦ ـ أسسنا مجلسا أعلى للمساكن الرخيصة الكراء يتركب تحت رئاسة المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار من نائب عن مدير المال العام ونائب عن كاتب الدولة التونسية العام ومن مدير أشغال بلدية تونس ورئيس ديوان الخدمة وعشرة أعضاء منهم عضو أهلي يسميهم المقيم العام من بين أعضاء شركات المساكن الرخيصةالكراء وشركاتالقرض العقارى والمصالح العمومية للمساكن الرخيصة الكراء ولجناتالحماية أو غير ذلك من الاشخاص الذين لهم خبرة خاصة فيما يتعلق ببناء العقارات أو بالصحة أو بالمعاملة العقارية ٠

الفصل ١٧ ـ أبطلنا العمل بالامر العلى المؤرخ فى غرة مارس سنة ١٨٩٧

الفصل ١٨ ـ المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار ومدير المال العام مكلفان باجراء العمل بامرنا هذا ومأذونان باصدار القرارات الترتيبية اللازمة فى هذا الشأن ٠

وكتب فى ٢٢ ربيع الاول سنة ١٣٣٨ وفى ١٥ ديسمبر سنة ١٩١٩

امر علي مؤرخ في ٢٩ افريل ١٩٢١ بشأن احداث صندوق التعامل العقارى (٢)

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الامور اليه محمد الناصر باشا باى صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى أعماله وبلغه اماله الى من يقف على أمرنا هذا من الخاصة والعامة أما بعد فاننا بعد الاطلاع على الامر العلى المؤرخ فى ١٥ ديسمبر ١٩١٩ والامر المؤرخ فى ٣١ ديسمبر ١٩٢٠ المتعلقين بالمساكن الرخيصة

وعلى ما عرضه وزيرنا الاكبر

اصدرنا امرنا هذا بما يأتي :

الفصل الاولى ـ أسسنا صندوقا للتعامل العقارى التبادلى معدا لاعطاء تسبقات ذات فائض ستحفظ لجمعيات المساكن الرخيصة حسبما هى مبينة بالأمر العلى المؤرخ فى ١٥ ديسمبر ١٩١٩ ٠

الفصل الثانى ـ يشمل هذا الصندوق فى صورة شركة مساهمة لا يمكن أن يكون راس مالها أقل من ١٠٠٠٠٠ فرنك لتكون من أسهم مكتتبة باسماء أصحابها لا يمكن بأى وجه من الوجوه أن تنتج ايرادا يتجاوز فى المائة ولا يمكن ان تكتتب هاته الاسهم الا من جمعيات المساكن الرخيصة أو مشتركيها والمشاريع التبادلية والخيرية وشركات رهون العقارات ٠

الفصل الثالث ـ الصندوق لن يقبل تسبقات من الدولة بدون التى تؤخذ مما يوجد من النقود المتحصلة من التسبقات والمعاليم السنوية التى يدفعها البنك الجزائرى والاعانات السنوية التى تقام من الاعتمادات الرسمية بالميزانية لفائدة المساكن الرخيصة وذلك بشرط ان يكون قانونها الاساسى قد وقعت عليه المصادقة من قبل بقرار من مدير الفلاحة العام ٠

الفصل الرابع ـ يحصل هذا الصندوق على الاموال اللازمة لاعماله اما بترويج سندات قابلة الاستهلاك أو بواسطة تصريف الكمبيالات المكتتبة من المقترضين ثانيا أو بفتح قروض تحت الحساب أو سلفيات برهن ٠

الفصل الخامس ـ الصندوق يقرض جمعيات المساكن الرخيصة المصادق عليها بصفة قانونية اموالا بقيمة الفائض المشار اليه بالامر المؤرخ فى ١٥ ديسمبر ١٩١٩ فيما يخص تسبقات الدولة وأما الفرق الحاصل بين هذا الفائض والفائض المترتب على سندات الصندوق وقروضه فانه يقع تسديده عند الاقتضاء باعانات من الدولة تعادل ذلك الفرق وتمنح هاته القروض بصورة دفع مبالغ تحت الحساب وتكون مضمونة الوفاء برهن وتوثقه من الرتبة الأولى على أراضى الجمعيات المسجلة أو الجارى تسجيلها وعلى البناءات المراد اقامتها ولا يجوز منحها الا بموافقة مدير الفلاحة العام ولا يقع دفع الاموال الا شيئا فشيئا بحسب

(١) مضافة بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٥٩ ـ الرائد الرسمى العدد ٤ فى ١٩٥٩/١/٢٠ ٠
(٢) الرائد التونسى العدد ٤٠ فى ١٩٢١/٥/١٨ ٠

تقدم الاشغال بناء على حجج مؤيدة لذلك موقع عليها من مدير الفلاحة العام .

الفصل السادس ـ جمعيات المساكن المرخصة تخلص بدفع أقساط استهلاك سنوية فى عشرين عام على الاكثر .

الفصل السابع ـ يجوز للصندوق أيضا أن يتعامل مباشرة لفائدته ببناء ديار مشتركة معدة لايجاد مساكن معتدلة ذات كراء منخفضا على الكيفية التى يقع تعيينها بقرار من المدير العام للفلاحة والتجارة والاستيراد .

الفصل الثامن ـ الصندوق التبادلى يتمتع بجميع الفوائد المتعلقة بالاموال الدولية الممنوحة لجمعيات المساكن بالافصال ٧ و ١٠ و ١٣ من الامر العلى المؤرخ فى ١٥ ديسمبر ١٩١٩ والامر المؤرخ فى ٣١ ديسمبر ١٩٢٠ وخصوصا بالاعفاء من الاداء للموظف على الدخل المتحصل من قروضه وأماناته وسنداته وأقساط مشتركيه أو سلفياتهم وذلك سواء كان بالنسبة لاعماله مع جمعيات المساكن الرخيصة أو الاعمال التى يتعاطاها مباشرة .

العقود المتعلقة بمنح قروض تحت الحساب وبالقروض التى تمنح برهن من الصندوق التبادلى لجمعيات المساكن الرخيصة اعفيت أيضا من معلوم التانبر والتسجيل .

الفصل التاسع ـ مجلس ادارة الصندوق يكون فيه وجوبا نائب عن احدى جمعيات الكريدى فرنسى .

الفصل العاشر ـ ادارة شئون الصندوق المالية تجرى عليها مراقبة ونقد ادارة المال العامة .

المدير العام للفلاحة والتجارة والاستيراد يعين زيادة على ذلك وكيلا للمراقبة يتتبع جميع اعمال الصندوق ويكون له حق استلام جميع الحجج المفيدة ويحضر جلسات مجلس الادارة بدون أن يكون له حق ابداء الرأى .

الفصل الحادى عشر ـ المدير العام للفلاحة والتجارة والاستيراد ومدير المال العام مكلفان كل فيما يخصه باجراء العمل بأمرنا هذا ومأذونان باصدار القرارات المترتبة لاتمام ذلك .

وكتب فى ٢٠ شعبان ١٣٣٩ وفى ٢٩ أبريل ١٩٢١ .

أمر علي مؤرخ فى ١٩٤٧/١١/١٣ يتعلق بالترخيص للصندوق العقارى للايالة التونسية فى منح قروض (١)

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الامور اليه محمد الامين باشا باى صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى اعماله وبلغه اماله الى من يقف على أمرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فانه بعد اطلاعنا على الاوامر المؤرخة فى ٢٦ فيفرى ١٩٣٢ وفى ٢١ فيفرى ١٩٣٤ وفى ٧ فيفرى ١٩٤٦ الصادرة فى احداث واعادة تنظيم الصندوق العقارى للايالة التونسية

وعلى الفصلين ١ و ٢ من الامر المؤرخ فى ٢٦ فيفرى ١٩٣٤ والفصل الاول من الامر المؤرخ فى ٢٣ نوفمبر ١٩٣٤ المرخص بمقتضاها للصندوق العقارى فى منح اعتمادات عادية للفلاحين الفرنسوين والتونسيين ذات اجال طويلة ومتوسطة بواسطة قروض برهن موثقة بعقارات مسجلة أو غير مسجلة .

وبعد استشارة المجلس الكبير « اللجنة المشتركة للتشريع » .

وعلى راى مدير المال .

وبناء على ما عرضه وزيرنا الاكبر

اصدرنا امرنا هذا بما ياتى

الفصل ١ ـ علاوة على العمليات المنبه عليها بالفصل الاول من الامر المؤرخ فى ٢١ فيفرى ١٩٣٤ وبالفصلين عدد ١ وعدد ٢ من الامر المؤرخ فى ٢٣ نوفمبر ١٩٤٤ يرخص للصندوق العقارى للايالة التونسية فى منح قروض .

(١) صدر فى ١٩٤٧/١١/١٣

١ ـ لمالكي العقارات البلدية المعدة لاستعمالات تجارية او صناعية او مهنية او للسكنى فقد تمكينهم من القيام باشغال البناء او اعادة البناء والتهيئة وعند الاقتضاء ترجيع الديون الممتازة على العقار بقدر ما يكون هذا الترجيع من شأنه ان يعزز توثقة الصندوق العقاري (١) .

٢ ـ لمالكي العقارات المعدة لمشاريع ثقافية او دينية او اجتماعية لتمكينهم من مباشرة ترميم الاضرار التي احدثتها الحرب .

٣ ـ لموظفي ومستخدمي الادارات والتاسيسات العمومية للدولة التونسية قصد تمكينهم من بناء مسكن شخصي بارض على ملكهم او من الشروع في شراء مسكن .

٤ ـ يمكن للصندوق العقاري على وجه الاستثناء ان يرخص لشخص ذي جنسية اجنبية يقدم ضمانات حقيقية ان يحل محل مدين في الالتزامات التي ابرمها هذا الاخير ازاء المنظمة المذكورة بعنوان القروض المقررة بالامر المؤرخ في ٢٩ ذي الحجة ١٣٦٦ (١٣ نوفمبر ١٩٤٧) (٢) .

ان القواعد الخاصة القابلة للتطبيق على كل من اصناف القروض المذكورة هي الاتية :

١ ـ قروض لمالكي عقارات بلدية .

الفصل ٢ ـ تكون هاته القروض قابلة للاستهلاك عن اقساط سنوية لا تتجاوز ثلاثين قسطا ولا يمكن ان تتجاوز ٦٠ في المائة من قيمة الرهون المقدمة للتوثقة وينجر عنها فائض يعين مقداره مجلس ادارة الصندوق العقاري في حدود المقدار المتكلفة به رؤوس الاموال المقترضة مضاف له ١ في المائة باستثناء كل سمسرة قارة .

الفصل ٣ ـ ان الدين الراجع للصندوق العقاري يوثق برهن او بتوثقة مقابل تسليم رسم التملك العربي وبجميع التوثقات التكميلية .

٢ ـ قروض تمنح لمالكي عقارات معدة لمشاريع ثقافية او دينية او اجتماعية .

الفصل ٤ ـ لا يمكن ان تتجاوز هاته القروض قيمة الاضرار مثلما عينتها او ستعينها مصلحة اضرار الحرب باضافة نفس الارقام القياسية التي انطبقت على قيمة العقارات الواقع قبولها للانتفاع بالتشريع الجاري به العمل المتعلق بالتسبب على اضرار الحرب

الفصل ٥ ـ ينجر عن هاته القروض فائض قدره ٥ر٣ في المائة وترجع في اجل نهايته عند دفع الدولة التونسية لغرامة اضرار الحرب المتعلقة بالعقارات المذكورة .

الفصل ٦ ـ ان الدين الراجع للصندوق العقاري يوثق بتفويض في قبض غرامة اضرار الحرب التي تدفعها الدولة التونسية وبغير ذلك من التوثقات التكميلية .

٣ ـ قروض لموظفي ومستخدمي الادارات والتاسيسات العمومية للدولة التونسية لبناء او شراء مسكن .

الفصل ٧ ـ بما ان القروض المذكورة معدة لتسهيل الايواء والبناء فان مشروعيتها يقع النظر فيها في كل صورة من الصور وتعين مبلغها حسب مقدرة المقترض على الترجيع بدون ان يتجاوز المبلغ النهائي ١٥٠٠٠٠٠ .

الفصل ٨ ـ تكون القروض قابلة للاستهلاك عن اقساط سنوية لا تتجاوز ثلاثين قسطا بدون ان يحل اجل القسط الاخير بعد أن يكون المقترض قد بلغ من العمر اعواما ٦٥ ويمكن ان تحسب الاقساط السنوية بصورة يراعى فيها تدرج مرتب المنتفع بالقرض .

الفصل ٩ ـ لا يمكن أن تتجاوز القروض المخصصة لبناء مسكن شخصي ٩٠ في المائة من المبلغ الجملي للمصاريف التي سيتولاها المقترض الا ان الفرق يمكن تسبقته أيضا كلا أو بعضا لحد ٩٠ في المائة من قيمة الارض وفي صورة ما اذا كانت هذه القيمة غير كافية بحيث لاتسمح بتسبقة الفرق المذكور فعلى المقترض أن يدلي بما يثبت انه يملك المبلغ التكميلي اللازم لتنفيذ مشروعه .

(١) معدلة بالقانون عدد ٥٦ لسنة ١٩٥٧ الرائد الرسمي العدد ٦ في ١٩٥٨/١/٢١

(٢) مضافة بالقانون عدد ٥٦ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه

يعرض برنامج البناء على موافقة الصندوق العقارى كما يعرض على موافقته أيضا اختيار مهندس البناء والمقاول المكلفين بالبناء ٠

وعلاوة على ذلك فللصندوق العقارى ان يجرى المراقبات اللازمة لتحقيق استعمال القروض المخولة استعمالا فى طريقه ٠

وبعد استعمال الفواضل التي أعلم المقترض بتخصيصها لانجاز مشروعه يدفع الصندوق العقارى أموال القرض شيئا فشيئا حسب تقدم الاشغال

الفصل ١٠ ـ لا تتجاوز القروض المخصصة لشراء مسكن شخصى ٩٠ فى المائة من المبلغ الجملى للمصاريف التى سيتولاها المشترى ٠

يعرض مشروع الشراء على موافقة الصندوق العقارى ٠

الفصل ١١ ـ تنتج الاموال التى سبقها الصندوق العقارى فائضا يعين مقداره من طرف مجلس الادارة ٠

الفصل ١٢ ـ يوثق الدين الراجع للصندوق العقارى برهن أو بتوثقة من الدرجة الاولى فى مقابلة تسليم رسم التملك العربى وبتعويض فى قبض مناب من مرتب المقترض وعلاوة على ذلك بجميع التوثقات التكميلية ٠

احكام عامة

الفصل ١٣ ـ يمكن للمنتفعين بالقروض المنبه عليهم بالاقسام السابقة ترجيعها قبل حلول الأجل وبدون غرامة ٠

الفصل ١٤ ـ يمكن انجاز القروض المنبه عليها بالاقسام ١ ـ ٢ ـ ٣ ـ والفقرتين ا ـ ب ـ أعلاه بصورة فتح اعتماد بحساب جار ٠

وقصد استهلاكه فان الاعتماد المرسم بالحساب الجارى ينحط دوريا بقدر الجزء المساوى للجزء المقرر لترجيع القرض ٠

الفصل ١٥ ـ ان تفويضات القبض من المرتب المقررة بالانصال ١٢ ـ ١٤ ـ ١٦ ـ أعلاه تقع بطريق الحجز من الحوالات والمرتبات الصادره باسم من يهمه الامر حتى الى ما فوق المقادير المعينة طبق الفصل الاول من الامر المؤرخ فى غرة اوت ١٨٩٨ ٠

الفصل ١٦ ـ ان احكام الامرين المؤرخين فى ٢١ فيفرى ١٩٣٤ وفى ٢٣ نوفمبر ١٩٤٤ التى لا تخالف أحكام هذا الامر تكون قابلة للتطبيق على القروض الممنوحة تنفيذا لهذا الامر ٠

الفصل ١٧ ـ وزيرنا الاكبر والكاتب العام للحكومة التونسية ومدير المالية مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر ومأذونون باتخاذ ما يلزم من القرارات الترتيبية لتطبيقه ٠

وكتب فى ٢٩ حجة ١٣٦٦ وفى ١٣ نوفمبر ١٩٤٧ ٠

امر علي

مؤرخ فى ٣ جمادى الثانية ١٣٧٤ (٢٧ جانفى ١٩٥٥)

يتعلق بترجيع قروض البناء الممنوحة بضمان مال الاعانة على بناء عقارات للسكنى (١)

الحمد لله

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الامور اليه محمد الامين باشا باى صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى أعماله وبلغه آماله الى من يقف على أمرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فانه بعد اطلاعنا على أمرنا المؤرخ فى ٤ شوال ١٣٦٩ (٢٠ جويلية ١٩٥٠) المتعلق بالعقلة التوقيفية واحالة المبالغ المترتبة بعنوان تاجير عمل وقع القيام به على ذمة مستاجر مع جملة النصوص الصادرة فى تنقيحه أو اتمامه ٠

وعلى أمرنا المؤرخ فى ٧ ربيع الانور ١٣٧٠ (١٧ ديسمبر ١٩٥٠) المتعلق باحداث مال الاعانة على بناء عقارات للسكنى مع جملة النصوص الصادرة فى اتمامه أو تنقيحه ٠

وعلى ما أبداه من الرأى مدير المال

وعلى ما عرضه وزيرنا الاكبر

(١) الرائد الرسمى العدد ٩ فى ١٩٥٥/٢/١

اصدرنا امرنا هذا بما ياتي :

الفصل ١ ــ ان المقترضين من أصحاب الاجور المنتفعين اما بصفة شخصية او بصفة غير مباشرة من حيث كونهم أعضـاء بجمعية من جمعيات المساكن الرخيصة أو بجمعية من جمعيات المساكن ذات الاكرية المعتدلةأو بشركة أو جمعية تعاضدية للبناء بقروض معدة للبناء مضمون فيها من طرف مال الاعانة على بناء عقاراتللسكني الدافع احداثه بمقتضى الامر المؤرخ فى ٧ ربيع الانور ١٣٧٠ (١٧ ديسمبر ١٩٥٠) المذكور أعلاه يجب عليهم أن يمنحوا المؤسسة المصرفية المقرضة كتب احالة فى قبض دين تتسلط على أجورهم اذا طلبت منهم المؤسسة المذكورة ذلك على أن تعتبر تلك الاحالة صالحة ولو فيما تجاوز المقادير القابلة للاحـالة او للحجز المعينة بالفصل ٢ من الامر المؤرخ فى ٤ شوال ١٣٦٩ (٢٠ جويلية ١٩٥٠) المذكور اعلاه •

وفى صورة ما اذا كان الامر يتعلق بموظف فان الضمان فى القـرض يكون بتفويض فى قبض المرتب وبتطبق ذلك التفـويض بكامل الحق بطريق الحجز على اذون الدفع الصادرة باسم من يهمه الامر على مقتضى نفس الشروط المبينة أعلاه

الفصل ٢ ــ وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة ومدير المال مكلفان كل فيما يخصه باجراء العمل بما تضمنه هذا الامر •

وكتب فى ٣ جمادى الثانية ١٣٧٤ (٢٧ جانفى ١٩٥٠) •

قانون رقم ٨٢ لسنة ١٩٥٨

مؤرخ فى ١٠ صفر ١٣٧٨ (٢٦ اوت ١٩٥٨)
يتعلق بدفع قروض البناء المخولة لجمعيات المساكن الرخيصة والمساكن المتوسطة الاكرية (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على الامر المؤرخ فى٢٢ ربيع الانور ١٣٣٨ (١٥ ديسمبر ١٩١٩) وعلى جملة النصوص التى نقحته أو تممته •

وعلى الامر المؤرخ فى ٢٠ شعبان ١٩٣٩ (٢٩ أفريل ١٩٢١) المحدث للصندوق التعاونى للقرض العقارى للبلاد التونسية •

وعلى الامر المؤرخ فى ٤ شوال ١٣٦٩ (٢٠ جويلية ١٩٥٠) المتعلق بعقلة واحالة المبالغ المستحقة بعنوان أجرة على عمل انجز لفائدة المستأجر وعلى مجموعة النصوص التى نقحته أو تممته •

وعلى رأى كاتب الدولة للرئاسة وكاتب الدولة للمالية وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان •

اصدرنا القانون الآتى نصه :

الفصل ١ ـ يجب على المتسوغين المسند اليهم العقار والذين يتقاضون أجرة وهم أعضاء بجمعيات المساكن الرخيصة أو جمعيات المتوسطة الكراء والمتمتعة فى نطاق التراتيب الخاضعة لها تلك الجمعيات بقروض من الصندوق التعاونى للقرض العقارى للبلاد التونسية ان يسلموا لهذا الصندوق ـ حتى يتمكن من أن يضمن لنفسه قبض معاليم الكراء الاستهلاكية التى لم يقع خلاصها أو سيحل اجل دفعها ـ أن يسلموا احالة فى مبلغ الدين من أجرتهم وتكون هاته الاحالة صالحة حتى اذا تجاوز مبلغها الحصص التى يمكن احالتها أو عقلتها قانونا والمبينة بالفصل الثانى من الامر المشار اليه المؤرخ فى ٤ شوال ١٣٦٩ (٢٠ جويلية ١٩٥٠) •

وفيما يتعلق بالمتوظف توثق هذه القروض بضمان تفويض على استخلاص المرتب وينطبق ذلك التفويض لزوما على وجه الطرح من الاذن بالدفع المحرر باسم المعنى بالامر حسب الشروط المبينة أعلاه •

الفصل ٢ ـ ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة •

وصدر برئاسة الجمهورية التونسية

فى ٩ صفر ١٣٧٨ (٢٥ اوت ١٩٥٨) •

قانون عدد ١٠٤ لسنة ١٩٥٩

مؤرخ فى ٢٧ صفر ١٣٧٩ (١ سبتمبر ١٩٥٩) يتضمن ضبط الاجراءات المتعلقة باحالة المطاليب الموثقة برهن لفائدة الشركة التونسية للبنك وهى المطاليب المترتبة عن اعتمادات خاصة للبناء منحتها بعض المؤسسات المصرفية (٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلاعنا على الفصل ٦٤ من الدستور

وعلى الامر المؤرخ فى ٨ ربيع الاول ١٣٧٠ (١٧ ديسمبر ١٩٥٠) الصادر فى احداث صندوق مساعدة على بناء محلات للسكنى مع وجملة النصوص التى أكملته أو نقحته •

وعلى الاتفاقية المبرمة فى ٢٥ رمضان ١٣٧٨ (٤ افريل ١٩٥٩) بين الدولة التونسية والشركة التونسية للبنك والمتضمنة ضبط الشروط التى تعدم بمقتضاها هذه المؤسسة مساعدتها المالية لبناء محلات للسكنى ،

وعلى القانون عدد ٥٧ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ فى

---

(١) الرائد الرسمى العدد ٦٨ فى ١٩٥٨/٨/٢٦

(٢) الرائد الرسمى العدد ٤٥ فى ١٩٥٩/٩/٤

٢ ذى الحجة ١٣٧٨ (٩ جوان ١٩٥٩) المتضمن الموافقة على الاتفاقية المذكورة ،

وعلى رأى كاتب الدولة للرئاسة وكاتب الدولة للمالية والتجارة ٠

اصدرنا القانون الآتي نصه :

الفصل ١ ـ تحال للشركة التونسية للبنك وجوبا وبدون نزاع بمقتضى هذا القانون الحقوق والتوثقات والالتزامات مهما كان نوعهــا المترتبة بالنسبة للمؤسسات المصرفية عن كل عقد وقع التنصيص به لفائدة المقترض الواحد وبضمان الدولة التونسية عملا بالفصل ٣ من الامر المؤرخ فى ٨ ربيع الاول ١٣٧٠ (١٧ ديسمبر ١٩٥٠) على فتح اعتماد للبناء وعلى قرض توثيق ذى أجل طويل معد لترجيع الاعتماد المذكور عند انتهاء امده ٠

بيد ان مقتضيات المادة الاولى من هذا الفصل لا تنطبق اذا كان قرض التوثيق ذو الاجــــل الطويل المشار اليه اعلاه قد أنجز قبل تاريخ نشر هذا القانون ٠

وتحال أيضا للشركة التونسية للبنك الحقوق والتوثقات والالتزامات مهما كان نوعها المترتبة بالنسبة للمؤسسات المصرفية عن كل عقد تضمن فتح اعتماد بضمان الدولة التونسية للبنـــاء ذى أجل متوسط عملا بالفصل ٣ من الامر المؤرخ فى ٨ ربيــع الاول ١٣٧٠ (١٧ ديســـمبر ١٩٥٠) (١) ٠

الفصل ٢ ـ ان احالة المطاليب المترتبة عن ترسيم الاعتمادات المشار لها بالفصـــل الاول يقضى لتسليم الصكوك مقابل مبلغ مساو لمقدار المطاليب المذكورة من حيث الاصـــل والفوائض والمصاريف الثانوية تدفعه الشركة التونســـية للبنك للمؤسسات المقرضة ٠

ويقع اشعار المطلوبين بالاحالة بمجرد مكتوب مضمون الوصول مع اعلام بالتبليغ ٠

ويحـــرر فى شأن التوثقات الرهنية المتعلقة بالمطاليب المذكـــورة تنصـــيص يدرج بهـامش ترسيمات المؤسسات المقرضة بأزمة دفتر دار الاملاك العقارية عملا بهذا القانون وبسعى من الشركة التونسية للبنك ٠

الفصل ٣ ـ ان الصكوك والوثائق والاجراءات وبصفة عامة جميع العمليات التى تكون ضرورية لتنفيذ هذا القانون تكون معفاة من جميع الاداءات والمعاليم والاجور مهما كان نوعها الراجعة للدولة والهيئات المحلية ودفتر خانة الاملاك العقارية ٠

الفصل ٤ ـ ينشر هــذا القـــانون بالرائــد الرسمى للجمهورية التونسية وينفـذ كقانون من قوانين الدولة ٠

وصدر برئاسة الجمهورية التونسية

فى ٢٧ صفر ١٣٧٩ (١ سبتمبر ١٩٥٩) ٠

---

(١) مضافة بالقانون ١٤٤ لسنة ١٩٥٩ الرائد الرسمى العدد ٥٦ فى ١٩٥٩/١١/١٣

أمر عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٦ (١)
مؤرخ في ٢٣ جانفي ١٩٧٦
يتعلق بالترخيص للصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية في منح قروض من أجل بناء او اقتناء محلات معدة للسكنى

نحن الحبيب بورقيبة ،
رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ١٩ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ في ٥ فيفرى ١٩٥٩ المتعلق بالصندوق القومي للتقاعد وعلى جميع النصوص التى نقحته أو تممته ٠

وعلى القانون عدد ٨٣ لسنة ١٩٧٥ المؤرخ ٣٠ ديسمبر ١٩٧٥ المتعلق بقانون المالية لتصرف ١٩٧٦ وخاصة على الفصول ٢٨ الى ٣٤ منه ٠

وعلى رأى وزير المالية

أصدرنا امرنا هذا بما يأتي :

الفصل ١ ـ يرخص للصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية منح المنخرطين فيه اقروضا لتمكينهم من ملكية عقارات صالحة للسكنى ٠

الفصل ٢ ـ يقع ضبط المبلغ الجملي للقروض الممنوحة طبقا للفصل الأول أعلاه سنويا من طرف وزير المالية ٠

الفصل ٣ (٢) ـ تخصص القروض السكنية التى يمنحها الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية لاتمام تمويل :

بناء مسكن

اقتناء مسكن جديد

اقتناء أرض معدة لبناء مسكن

الفصل ٤ ـ يجب ان تكون المساكن التي يقع تمويلها كما هو مبين أعلاه مخصصة للاقامة الاصلية للمنتفعين بالقروض ولا تمنح تلك القروض الا مرة واحدة طيلة المدة التى يقضيها المنخرط في المهنة ٠

على انه يمكن للمنخرط الذى تحصل على قرض لاقتناء أرض معدة للبناء ان يتمتع بقرض تكميلي قصد اتمام تمويل بناء مسكن على تلك الأرض (٣) ٠

الفصل ٥ ـ لا يمكن للمنخرطين المشار اليهم بالفصل الأول أعلاه الاحراز على القروض الا اذا كانوا مرسمين بوظائفهم ويعدون ثلاث سنوات عمل وقع قبولها واعتبارها بصفة قانونية بالصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية ٠

الفصل ٦ ـ يجب على المنتفع بالقروض منح الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية رهنا من الرتبة الاولى على العقار موضوع القرض وذلك في حدود المبلغ المقترض ولا يكون هذا الرهن من الرتبة الثانية الا اذا كان القرض يمثل تكملة للقروض الممنوح من طرف الصندوق القومي للادخار السكنى ٠

وعلى المنتفع ان يبرم أيضا لفائدة الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية تأمين على الحياة في حدود مبلغ القرض ومدته وكذلك عقد تأمين على الحريق بخصوص العقار موضوع القرض ٠

الفصل ٧ ـ في صورة فقدان المنتفع بالقرض صفته كمنخرط في الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية لسبب ما كالاستقالة أو العزل أو الاحالة على التقاعد وذلك قبل دفع كامل الدين فانه يرخص للصندوق المذكور ان يخصم وجوبا كامل ما تبقى من الدين أصلا وفائدة ومصاريف من جملة المحجوزات القابلة للترجيع والمرسمة بحسابه ٠

وفي صورة وجود اعتراضات من أجل متخلف راجع للدولة أو للبلدية أو للمؤسسة العمومية التى كان يشغل بها الموظف المنتفع بالقرض خطة محتسب فان المبالغ المتخلدة بذمته بعنوان القرض المذكور يأتي دور خلاصها مباشرة بعد المتخلد ٠

(١) الرائد الرسمي العدد ٦ في ١٩٧٦/١/٢٧
(٢) معدلا بالامر عدد ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ الرائد الرسمي العدد ٥٠ في ١١ ـ ١٩٧٨/٨/١٤
(٣) مضافة بالامر عدد ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه

الفصل ٨ ـ يمكن للمقترض ان يدفع قبل حلول الاجل كامل الاقساط التي ما زالت بذمته أو بعضها •

الفصل ٩ ـ تضبط الشروط والاساليب التي تمنح على أساسها القروض المذكورة بمقتضى قرار من وزير المالية •

الفصل ١٠ ـ وزير المالية مكلف بتنفيذ هذا الأمر الذي يجرى العمل به ابتداء من أول جانفي ١٩٧٦ وينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية •

وصدر بقصر قرطاج في ٢٣ جانفي ١٩٧٦

قرار من وزير المالية

مؤرخ فى ٢٣ جانفى ١٩٧٦

يتعلق بالقروض التى يمنحها الصندوق القومى للتقاعد والحيطة الاجتماعية من أجل بناء او اقتناء محلات معدة للسكنى (١)

ان وزير المالية ،

بعد اطلاعه على القانون عدد ١٩ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ فى ٥ فيفرى ١٩٥٩ المتعلق بالصندوق القومى للتقاعد وعلى جميع النصوص التى نقحته أو تممته •

وعلى القانون عدد ٨٣ لسنة ١٩٧٥ المؤرخ فى ٣٠ ديسمبر ١٩٧٥ المتعلق بقانون المالية لتصرف سنة ١٩٧٦ وخاصة على الفصول ٢٨ الى ٣٤ منه •

وعلى الأمر عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٦ المؤرخ فى ٢٣ جانفى ١٩٧٦ المتعلق بالترخيص للصندوق القومى للتقاعد والحيطة الاجتماعية فى منح قروض من أجل بناء أو اقتناء محلات معدة للسكنى وخاصة على الفصل ٩ منه •

قرر ما ياتى :

الفصل ١ (٢) ـ يمكن للصندوق القومى للتقاعد والحيطة الاجتماعية ان يمنح منخرطيه الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها بالأمر المشار اليه أعلاه عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٦ المؤرخ فى ٢٣ جانفى ١٩٧٦ ، كما وقع تنقيحه واتمامه بالأمر المشار اليه أعلاه عدد ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ فى ٦ جويلية ١٩٧٨ قرضا وذلك لانجاز احدى العمليات التالية :

١ ـ اتمام تمويل بناء أو اقتناء مسكن جديد وذلك فى حدود مجموع المرتب لمدة سنتين ونصف من ناحيه وخمسة آلاف دينار من ناحية أخرى •

٢ ـ اتمام تمويل اقتناء قطعة أرض معده لبناء مسكن وذلك فى حدود مجموع المرتب لمدة سنة من ناحية وخمسة الآف دينار من ناحية أخرى •

يمكن للمنخرط المتحصل على قرض لاقتناء أرض معدة للبناء ان يتمتع بقرض تكميلى لاتمام تمويل بناء مسكن على تلك الأرض ، على ان مجموع هذين القرضين لا يمكن ان يتجاوز حدود مرتب سنتين ونصف من ناحية وخمسة ألاف دينار من ناحية أخرى •

الفصل ٢ ـ ترجع القروض الممنوحة فى أجل اقصاه ١٥ سنة حسب مبالغ شهرية تخصم وجوبا من مرتب المنتفع بالقرض وتضاف الى هاته القروض فوائض تكون نسبتها :

ـ ٣ فى المائة سنويا بعنوان القروض الممنوحة للمنخرطين الذين تتراوح أجورهم بين ٤٠ و ٨٠ دينار فى الشهر •

ـ ٤ فى المائة سنويا بعنوان القروض الممنوحة للمنخرطين الذين تتجاوز أجورهم ٨٠ دينارا والى حد ١٢٠ دينار فى الشهر •

ـ ٦ فى المائة سنويا بالنسبة للقروض الممنوحة للمنخرطين الذين تتجاوز أجورهم ١٢٠ دينارا فى الشهر •

وتضاف لهاته النسب فى صورة عدم مواصلة الدفع ٢ فى المائة سنويا للمبالغ التى حل أجلها ولم ترجع •

الفصل ٣ ـ يجب الا يتجاوز القرض المسند من طرف الصندوق القومى للتقاعد والحيطة الاجتماعية ٧٠ فى المائة من مقدار العملية المستوجبة له وذلك باعتبار كل القروض الأخرى المتحصل عليها المنتفع لنفس الغرض •

لا يمكن ان تتجاوز التكاليف المالية المتعلقة بالقروض الممنوحة للمنخرط أربعين فى المائة من مجموع المرتب السنوى الذى يتقاضاه المتحصل على القرض مع اضافة كل المنح المسندة اليه عند الاقتضاء (٣) •

(١) الرائد الرسمى العدد ٦ فى ١٩٧٦/١/٢٧
(٢) معدلا بالقرار المؤرخ فى ١٩٧٨/٧/٦ الرائد الرسمى العدد ٥٠ فى ١١ ـ ١٩٧٨/٧/١٤
(٣) معدلا بالقرار المؤرخ فى ١٩٧٨/٧/٦ المشار اليه

الفصل ٤ ـ تتولى مصـــالح الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية جمع ودرس ملفـــات القروض التي تقدم قصد البت فيـها الى لجـنة يرأسها الرئيس المدير العام للصندوق وتضم :

ـ ممثل عن الوزارة الأولى

ـ ممثل لوزارة المالية

ـ ممثل لوزارة التجهيز

وتتخذ مقررات اللجنة بالاغلبية البسيطة وعند التساوى يكون صوت الرئيس مرجحا ٠

ويتولى الصـــندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية مهـام كتابـة اللجنة وهو الذى يبلغ للمعنيين بالأمر المقررات المتخذة من طرف اللجنة

الفصل ٥ (١) ـ يدفع مبلغ القرض المطلوب حسب الحالة :

ـ لفائدة الطالب اذا كان الأمر يتعلق بتمويل تكميلي لبنـاء محل معد للسكنى شرع فى بنـائه المنخرط بوسـائله الخاصـــة أو بالالتجـاء الى الصندوق القومي للادخار السكنى ٠

ـ لفائدة الصندوق القومي للادخار السكنى اذا كان الامر يتعلق بالمبلغ التكميلي المستوجب فى اطار نظام الادخار السكنى ٠

ـ لفـائدة البائع اذا كان الأمر يتعلق باقتناء محل سكنى جديد أو قطعة أرض معدة للبناء ٠

تونس فى ٢٣ جانفى ١٩٧٦

---

(١) الغيت الفقرة الأخيرة بالقرار المؤرخ فى ١٩٧٨/٧/٦ المشار اليه

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

تنظيم مباني واسكان

أبنيـــــة

- قانون رقم ٨٢ ـ ٢ يتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء .
- مرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ يتضمن تحديد كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخـواص المالكية للاراضي فيما يخص البناء .
- **مرسوم رقم ٧٦ـ٣٥ مؤرخ ١٩٧٦/٢/٢٠ يتعلق بنظام الأمن من اخطار الحريق والفزع في العمارات المرتفعة .**
- **مرسوم رقم ٧٦ـ٣٦ مؤرخ ١٩٧٦/٢/٢٠ يتعلق بالحماية من أخطار الحـــريق والفزع في المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور**
- **مرسوم رقم ٧٦ـ٣٧ مؤرخ ١٩٧٦/٢/٢٠ يتعلق بالأمن من اخطار الحريق في البنايات المخصصة للسكن .**
- **مرسوم رقم ٧٦ ـ ٥٥ مؤرخ في ١٩٧٦/٣/٢٥ يتضمن تصنيف المواد وعناصر البناء بالنسبة لخطر الحريق .**
- مرسوم رقم ٨٢ ـ ٣٠٤ مؤرخ في ١٩٨٢/١٠/٩ يحـدد كيفيات تطبيق القانون رقم ٨٢ ـ ٢ .
- مرسوم رقم ٨٢ ـ ٣٠٥ يتضمن تنظيم البناءات الخاضعة للقانون ٨٢ ـ ٢ .
- **منشور مؤرخ ١٩٧٢/٣/١٨ يتعلق بالبناءات العمومية والخاصة .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧٦/١/٢٢ يتضمن تحديد نماذج الطلبات المتعلقة بالبناء .**
- **قرار مؤرخ في ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية في ولاية باتنة**
- **قرار مؤرخ في ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجمـــوعات الســـكنية في ولاية تامبزاست**
- **قرار مؤرخ في ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية في ولاية تلمسان**
- **قرار مؤرخ في ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية في ولاية سيككرة**
- **قرار مؤرخ في ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية في ولاية مستغانم**

اسكان

- **أمر رقم ٧٣ ـ ٤٠ يتضمن انشاء المنطقة السكنية المسماه (الحي الدبلوماسي) .**
- **مرسوم رقم ٦٨ ـ ٨٨ يتضمن القانون الاساسي الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن او الحرف المهنية .**
- **مرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ يتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتاسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية .**
- مرسوم رقم ٧٦ ـ ٨٤ يتعلق بتهيئة وكيفيات التنازل عن أراضي البناء في « الحي الدبلوماسي » .
- مرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٥ يتضمن انشاء لجان لمنح المساكن التابعة لمكاتب الترفيه والتيسير العقاري .
- **مرسوم رقم٧٦ ـ ١٤٧ يتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستاجر لمحل معد للسكن وتابع لمكاتب الترفية والتيسير العقاري .**
- مرسوم رقم ٨١ ـ ٩٦ يتعلق بمنح المساكن والعمارات التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية أو التى تنتفع منها .
- مرسوم ٨١ ـ ٣٣٠ في ١٢/١٢/١٩٨١ يتمم المرسوم ٨١ ـ ٩٦ .
- **قرار وزارى مؤرخ ١٩٦٧/١٢/٥ يتضمن تحديد كيفيات وشكل التمويل الى المستحقين لملكية المساكن المتنازل عنها مجانا للبلديات .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧١/٢/١٩ يتضمن أحداث نظام للتوفير لبناء المساكن .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧٢/٤/١٥ يتضمن التنازل عن المساكن المنجزة « بناء المساكن القروية » .**
- **قرار مؤرخ٥/١٠/١٩٧٣ يتضمن تحديد الشروط المنصوص عليها في المادة ٣ من المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ الذى يعطي حق الحصول على ملكية مساكن قروية وعائلية .**
- **قرار مؤرخ ١٨/١٢/١٩٧٣ يتضمن تحديد كيفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية .**
- **قرار مؤرخ ١٨/١٢/١٩٧٣ يتضمن تحديد شروط الامتلاك نقدا لمساكن جديدة .**
- **قرار مؤرخ ٢٠/١٢/١٩٧٣ يتضمن تحديد شروط رد المبيع من قبل المشترى الى الهيئة العمومية القائمة والمتنازلة عن مسكن مكتسب تطبيقا لاحكام المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ .**

- قرار مؤرخ ١٩٧٣/١٢/٢٠ يتعلق بقروض الادخار السكني لحاملي دفتر التوفير المفتوح لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط او لدفتر خاص بالسكن لدى احدى البنوك الوطنية لبناء مسكن في اطار فردي او تعاوني او لامتلاك مساكن جديدة للاستعمال العائلي .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٣/١٩ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بجيجل .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٣/٢٩ يتضمن تحديد برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع على تراب ولاية سعيدة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٤/٢٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بتلمسان .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٥/١٤ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بمعسكر .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٦/١٧ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسيدي بلعباس .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٧/٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بايحدادن .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٧/٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بدبداية شرق بشكر .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٧/٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بالمسيلة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٧/٢٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها ببجاية .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٨/١٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بتوقرت .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١٠/٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسعيدة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١٠/٧ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسعيدة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١٠/٢٥ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بقالمة .

- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١١/٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بسوق أهراس .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١١/٢١ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بالاصنام .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١١/٣٠ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بخنشلة .
- قرار وزارى مؤرخ فى ١٩٧٨/٨/١٤ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بباتنة .
- قرار وزارى مؤرخ فى ١٩٧٨/٩/٨ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤه بالبويرة .
- قرار وزارى مؤرخ فى ١٩٧٨/٩/٩ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤه بمستغانم
- قرار وزارى مؤرخ فى ١٩٧٨/١٠/٣ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤه بسيدى موسى .
- قرار وزارى مؤرخ فى ١٩٧٨/١٠/٣ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤه بالابعاد (الجنوبى الشرقى) .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها فى باتنة .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها بعنابة .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها فى دريعان .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها فى بسكرة .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها فى الوادى .
- قرار مؤرخ ١٩٨٠/١٢/٧ يتضمن برامج المساكن الجديدة فى ولاية بجاية .
- قرار مؤرخ ١٩٨١/٣/٢٩ يعين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع فى ولاية الأغواط .

- قرار وزارى مشترك مؤرخ ١٩٨١/٤/٢٦ يعين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع فى ولاية عنابة .

- قرار وزارى مشترك مؤرخ ١٩٨١/١١/١٥ يتضمن تعيين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع فى ولاية تيزى وزو .

- قرار وزارى مشترك مؤرخ ١٩٨٢/١/١٠ يتضمن تعيين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع فى ولاية تيزى وزو .

- قرار وزارى مشترك مؤرخ ١٩٨٢/٢/٣ يحدد قائمة الاثاث فى اطار منح المساكن المؤثثة وكيفيات استعمالها .

اعمار

- **مرسوم رقم ٦٨ ـ ٦ يتضمن تحديد الشروط الخاصة بتشييد البناءات على طول بعض الطرق تطبيقا للمادة ٩١ من قانون التعمير والاسكان .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧٠/٥/٢٩ يتضمن احداث منطقة عمران بجوار مدينة سكيكدة .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧٣/١/٩ يتضمن المصادقة على المخطط الاساسي للتعمير لبلدية سعيدة .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧٣/٤/١٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني الرئيسي لمدينة المدية .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧٦/٩/١٤ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني الرئيسي لمدينة الاخضرية .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧٦/٩/٣٠ يتضمن انشاء المركز الوطني للدراسات والبحث للتهيئة العمرانية .**

« يراجع : وزارات واشخاص معنوية عامة ومجالس »

- **قرار مؤرخ ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية باتنة .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية المغير .**
- **قرار مؤرخ ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية جامعه .**

مخططات مدن ومناطق

- أمر رقم ٧٥ ــ ٢٢ يتضمن المصادقة على مخطط التوجيه العام للتنمية وتهيئة المنطقة السكنية لمدينة الجزائر .

- قرار مؤرخ ١٩٧٠/١٢/١٥ يتضمن المصادقة على المخطط الاساسي للتعمير لمدينـــة المسيلة .

- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندســة العمرانية لمدينة صور الغزلان ــ ولاية المدية .

- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندســة العمرانية لمدينة قصر البخارى ــ ولاية المدية

- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندســة العمرانية لمدينة بوسعادة ــ ولاية المدية .

- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندســة العمرانية لمدينة عين بسام ــ ولاية المدية .

- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندســة العمرانية لمدينة سيدى عيسي ــ ولاية المدية .

- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندســة العمرانية لمدينة شلالات العذاورة ــ ولاية المدية .

- قرار وزارى مؤرخ فى ١٩٧٨/٨/١٤ يتضمن المصـــادقة على المخطط العمرانى لبلدية ايليزى .

- قرار وزارى مؤرخ فى ١٩٧٨/٨/١٤ يتضمن المصـــادقة على المخطط العمرانى لبلدية جانت .

- قرار وزارى مؤرخ فى ١٩٧٨/٨/١٤ يتضمن المصـــادقة على المخطط العمرانى لبلدية سور الغزلان .

قانون رقم ٨٢ ـ ٠٢ مؤرخ فى ١٢ ربيع الثانى عام ١٤٠٢ الموافق ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ يتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء (١)

ان رئيس الجمهورية ،

ـ بناء على الدستور ، لا سيما المـــواد ٢٢ و ١٥١ ـ ٧ و ١٥٤ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٨١ المؤرخ فى ١٩ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٦٧ والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ، المعدل ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير ســـنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على ما أقره المجلس الشعبى الوطنى،

يصدر القانون التالى نصه :

المادة الاولى ـ يهدف هذا القانون الى تحديد مجال تطبيق رخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء وكيفيات الحصول عليها ٠

ويحدد علاوة على ذلك الاحكام المتعلقـــة بمراقبة صحة عمليات البنـــاء وتجزئة الاراضى ومطابقتها ، وكذا العقوبات المترتبة عليها ٠

البـاب الاول
رخصـة البنـاء

الفصل الاول
مجـال التطبيق

المادة ٢ ـ لايجوز لأى شخص كان عاما أو خاصا ، طبيعيا أو اعتباريا أن يقوم ، دون رخصة بناء مسبقة تسلمها السلطةالمختصة وفقا للشروط المحددة فىهذا القانون ببناء محلأيا كان تخصيصه وكذا اشغال تغيير الواجهة أو هيكل البنـــاية والزيادات فى العلو والاشغال التى ينجز عنهـا تغيير فى التوزيع الخارجى ٠

المادة ٣ ـ تشترط رخصة البناء فى :

١ ـ المساحات الحضرية ومناطق التوسيع فى :

ـ مراكز البلديات ،

ـ المراكز الحضرية والمجموعات الســكنية التى يفوق عدد سكانها ٢٥٠٠ نسمة ٠

ـ المراكز الحضرية والمجموعات الســكنية التى يفوق عدد سكانها عن ٢٥٠٠ نسمة والقابلة للتوسيع التى تحدد قائمتها بموجب قرار من والى الولاية المعنية ٠

٢ ـ المناطق الريفية ذات القيمة الفلاحيـة العالية ٠

تحدد هذه المناطق بموجب مرسوم يتخـذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالفلاحة ٠

٣ ـ المناطق ذات طابع المميز أو فى المناطق المميزة المهيئة ٠

تحدد هذه المناطق بموجب مرسوم يتخـذ بناء على تقرير من كل وزير معنى ٠

٤ ـ المناطق المطلوب حمايتها والمصنفة من قبل الادارات المعنية ٠

المادة ٤ ـ لاتشترط رخصة البناء :

١ ـ فى المراكز الحضرية والمجموعـــات السكنية التىيقل عددسكانهاعن٢٥٠٠نسمةوالتى ليست مراكز لبلديات ماعدا تلك المنصوص عليها فى الفقرة الاخيرة من المقطـع ١ من المادة ٣ من هذا القانون ٠

٢ ـ بالنسبة لاشغال ترميم واصـــلاح وتمليط القصور الوطنية والآثـار التاريخيـــة والبنايات الدينية المصنفة ٠

غيرأن هذا النوع من الاشغاليخضع لاحكام الامر رقم ٦٧ ـ ٢٨١ المؤرخ فى ٢٠ ديسمبرسنة

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦ فى ٩/٢/١٩٨٢

١٩٦٧ والمتعلق بالحفريات وبحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية ٠

٣ ـ بالنسبة للاشغال الباطنية للصيانة والاصلاح الخاصة بمختلف شبكات ومنشآت :

ـ نقل المحروقات السائلة أو الغازية ،

ـ الكهرباء ،

ـ المواصلات السلكية ،

ـ التزويد بمياه الشرب ،

ـ صرف المياه ٠

٤ ـ فيما يخص البنايات التابعة لوزارة الدفاع الوطني ذات الفائدة الاستراتيجية ٠

ترخص هذه الاخيرة من طرف وزارة الدفاع الوطني دون سواها وهي التي تسهر على التحقق من مطابقتها للتنظيم الخاص بالتعمير والبناء ٠

٥ ـ في المناطق الريفية غير المصنفة ذات قيمة فلاحية عالية والتي لم تكن محل تحديد ولا تصنيف في المناطق ذات الطابع المميز ٠

المادة ٥ ـ بصرف النظر عن أحكام المادة ٤ تشترط رخصة البناء في كل عملية بناء مهما كان موقعها اذا كانت تتعلق بما يلي :

ـ المنشآت الصناعية ،

ـ النقل المدني والبري والجوي والبحري،

ـ المنشآت المدنية للمواصلات والرصد الجوي والبث الاذاعي والتلفزيوني ،

ـ انتاج الطاقة الكهربائية وتحويلها ونقلها وتوزيعها عن طريق الاسلاك الجوية ،

ـ انتاج المحروقات السائلة أو الغازية والمنشآت المرتبطة بنقلها ،

ـ انتاج المياه ومعالجتها ،

ـ تصفية المياه المستعملة وصرفها ،

ـ معالجة النفايات الصناعية وصرفها ،

ـ معالجة الفضلات المنزلية واعادة استعمالها،

ـ منشآت الامن الوطني والجمارك والاشارة الوطنية ،

ـ كل بناء يتطلب مساحة تساوي أو تفوق (١٠٠٠) متر مربع ،

ـ كل بناء يزيد عدد المساكن المجمعة فيه على العشرة ٠

المادة ٦ ـ في المناطق المحددة في المادة ٤ الفقرات ١ و ٢ و٣ و٥ وفيما يخص الاشغال المحددة في المادة ٢ أعلاه ويوجه الى رئيس المجلس الشعبي البلدي مجرد تصريح بالاشغال ٠ ويحدد نموذج هذا التصريح عن طريق التنظيم ٠

وعلى المجلس الشعبي البلدي أن يسهر على مراعاة تراصف البناء وقياس الارتفاع في هذه المناطق ٠

الفصل الثاني

اجراءات وكيفيات النظر في رخصة البناء وتسليمها

المادة ٧ ـ يحتوي الملف النظامي لطلب رخصة البناء رسوما ومستندات محررة ٠

ويميز لوضع هذا الملف بين صنفين من المنشآت :

١ ـ المنشآت التي يتولى الخواص بناءها والمنشآت الخارجة عن المقاييس الموحدة التي يتولى بناءها القطاع العمومي ،

٢ ـ المنشآت الموافقة للمقاييس الموحدة التي يتولى القطاع العمومي بناءها وتندرج في برامج قطاعية ٠

يحدد تشكيل الملف لكلا الصنفين من المنشآت بموجب مرسوم ٠

المادة ٨ ـ يودع ملف طلب رخصة البناء لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا الذي يسلم وصل الايداع ٠ ويحدد شكل وصل الايداع عن طريق التنظيم ٠

المادة ٩ ـ تمنح رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني لكل البناءات ماعدا البناءات المشار اليها في المادتين ١٠ و ١١ أدناه٠

المادة ١٠ ـ تمنح رخصة البناء من طرف الوالي :

ـ بالنسبة لكل بناء مخصص للسكن يتجاوز ٤٠٠ مسكن ويقل عن ٨٠٠ مسكن ،

ـ بالنسبة لكل بناء يتطلب اصلاحات أو احتياطات للاقامة لا تستطيع البلدية المعنية تحمل تكاليفها ،

ـ بالنسبة للبناءات المبينة فى المادة ٥ أعلاه ماعدا البناءات المشار اليها فى الفقرتين الاخيرتين من نفس المادة والتى لها أهمية وطنية أو جهوية،

ـ عندما يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدى تجاوز تعاليم مخطط التعمير الذى وافق عليه الوالى أو الاجراءات التنظيمية المتخذة من طرفه .

المادة ١١ ـ تمنح رخصة البناء من طرف الوزير المكلف بالتعمير .

ـ بالنسبة لكل بناء لمجموعة من المساكن تتجاوز ٨٠٠ مسكن ،

ـ بالنسبة لكل بناء مجمع أو غير مجمع للاستعمال غير السكنى أو لكل تهيئة تدخل ضمن احدى الفئات الثلاث التالية :

(أ) التى تشمل مساحة اجمالية تفوق ٣٠٫٠٠٠ م٢ ،

(ب) التى تعد لضم أكثر من ٥٠٠ مستخدم،

(ج) التى تفوق مساحة الارض المعدة لبنائها ٢٥ هكتارا .

ـ عندما يطلب رئيس المجلس الشعبى البلدى أو الوالى تجاوز تعاليم مخطط التعمير الذى وافق عليه الوزير المكلف بالتعمير أو الاجراءات التنظيمية المتخذة من طرفه .

المادة ١٢ ـ تمنح رخصة البناء للمجموع من طرف الوالى فى حالة اقامة مجموعة بنايات يقع بعضها تحت اختصاص رئيس المجلس الشعبى البلدى وبعضها الآخرى تحت اختصاص الوالى ، ومن طرف الوزير المكلف بالتعمير فى حالة اقامة مجموعة بنايات يقع بعضها تحت الاختصاص الوزارى .

المادة ١٣ ـ مدة الآجال التى يجب أن يتم خلالها أخذ كل قرار ستين (٦٠) يوما على الاكثر وتسرى اعتبارا من تاريخ ايداع الملف النظامى بطلب رخصة البناء بمقر المجلس الشعبى البلدى .

يوقف كل طلب معلومات أو وثائق اضافية من طرف السلطات المعنية سريان الاجل ويعود هذا الاجل للسريان اعتبارا من تاريخ ايداع الملف الكامل بمقر المجلس الشعبى البلدى .

غير أنه ، بالنسبة للبناءات الفردية ذات الطابع السكنى للغرض العائلى ، لا يوقف طلب معلومات أو وثائق اضافية سريان هذه الآجال .

المادة ١٤ ـ واذا لم يصدر قرار فى الآجال المشار اليها فى المادة ١٣ من هذا القانون تعتبر رخصة البناء مكتسبة لمن طلبها شريطة أن يراعى التنظيم المعمول به فى مجال التعمير والبناء .

وفى حالة بناء فردى للاستعمال السكنى لغرض عائلى ، تمنح رخصة البناء المعتبرة مكتسبة لمن طلبها فى الخمسة عشر يوما الموالية لتاريخ انقضاء الآجال على الاكثر .

المادة ١٥ ـ يجب عند النظر فى طلب رخصة البناء ان يؤخذ بعين الاعتبار :

١ ـ مكان البنايات وسبل مواصلتها وموقعها وحجمها ومظهرها وانسجامها مع المحيط .

٢ ـ مراعاة الاحكام التشريعية والتنظيمية ولا سيما فى مجال البناء والنظافة والامن ،

٣ ـ مخطط التعمير الموافق عليه ان وجد.

٤ ـ حماية الاراضى الفلاحية .

وتحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم .

المادة ١٦ ـ تستشار خلال النظر فى ملف رخصة البناء المصالح الولائية المعنية غير المصالح المكلفة بالتعمير .

وعلاوة على ذلك تستلزم كل بناية تبنى فى المناطق المحددة فى المادة ٣ أعلاه ، الفقرات ٢ و٣ و ٤ رأى :

ـ مصالح الفلاحة والرى بالنسبة للمناطق ذات القيمة الفلاحية العالية ،

ـ المصالح المكلفة بتسييرها بالنسبة للمناطق ذات طابع مميز والمناطق المطلوب حمايتها .

المادة ١٧ ـ لا يجوز رفض رخصة البناء الا لاسباب تستمد من الاحكام المنصوص عليها في المادة ١٥ من هذا القانون ٠

ولما ترفض رخصة البناء أو تكون محل تحفظات يجب ابلاغ صاحب الطلب بالقرار الذي اتخذته السلطة المختصة على أن يكون معللا قانونا ٠

المادة ١٨ ـ لا تمنح رخصة بناء لانجاز أية بناية تقام في قطعة أرض موافق على تجزئتها مالم تكن هذه البناية موافقة للتعاليم الخاصة برخصة تجزئة الاراضي للبناء وللاحكام الواردة في ملف التجزئة ٠

وفي المناطق التي لا يشترط فيها رخصة البناء يظل البناء خاضعا لمراعاة التعاليم الخاصة برخصة تجزئة الاراضي للبناء والاحكام الواردة في ملف تجزئة الارض للبناء ٠

المادة ١٩ ـ يجب أن تتضمن رخصة البناء الالتزامات والمقتضيات التي يجب مراعاتها على الباني بالنسبة للبنايات التي تتطلب أعمال تهيئة أو احتياطات عمومية للاقامة أو مقتضيات خاصة ٠

المادة ٢٠ ـ لا يرخص بوصل البنايات بتوصيلات مياه الشرب والكهرباء والغاز والهاتف الا باستظهار رخصة البناء ٠

المادة ٢١ ـ تصلح رخصة البناء لمدة ثلاث سنوات اعتبارا من تاريخ تبليغها ٠

وتسقط هذه الرخصة في حالة ما اذا لم يتم البدء في تنفيذ البناء المرخص به خلال الثلاث (٣) سنوات التي تلي تبليغ القرار أو في حالة ما اذا توقفت الاشغال مدة سنتين (٢) ٠

ويستلزم كل بدء أو استئناف للاشغال بعد هذه الآجال رخصة جديدة ٠ وتجدد هذه الرخصة دون تجديد النظر فيها مالم تتطور أحكام وتعاليم التعمير في اتجاه غيرموات لهذا التجديد

المادة ٢٢ ـ يمكن أن يكون طلب رخصة البناء محلا لمقرر بتأجيل البت فيه ٠

يتخذ هذا المقرر لتأجيل البت من طرف السلطة المختصة التي تسلم رخصة البناء ٠ كما أنه يصدر عندما تكون الارض المعنية جزءا من مساحة تجرى دراسة بشأنها ٠

ويصدر مقرر تأجيل البت في غضون الاجل المحدد للنظر في الطلب ٠ ويمكن تأجيل موعد اصداره لمدة لا تتعدى سنة واحدة ٠

الفصل الثالث

الموافقة المسبقة

المادة ٢٣ ـ يجوز لكل من يعتزم اقامة بناء يشمل عمارة أو عدة عمارات على مساحة أدناها ٣٥٠٠ م٢ أن يطلب قبل أن يباشر الاجراء الخاص بمنح الرخصة من السلطة المختصة موافقتها المسبقة على اختيار مكان البنايات المزمع اقامتها ونوعها وأهميتها وحجمها ومظهرها الاجمالي ٠

مدة صلاحية الموافقة المسبقة اثنى عشر (١٢) شهرا ٠

وفي اطار التحقيق النظامي في طلب رخصة البناء لا تطرح المسألة من جديد حول الترتيبات الواردة في الموافقة المسبقة ٠

وعند انقضاء الاجل المحدد في الفقرة الثانية أعلاه لا يعتد بالموافقة المسبقة أمام السلطة المختصة بمنح رخصة البناء ٠ وتحدد الاجراءات المتعلقة بالموافقة المسبقة بموجب مرسوم ٠

الباب الثاني
رخصة تجزئة الاراضي للبناء

المادة ٢٤ ـ بمقتضى هذا القانون تعد تجزئة الاراضي للبناء عملية تتمثل في تقسيم ملك عقاري أو عدة أملاك عقارية الى قطعتين أو أكثر لغرض اقامة بناية أيا كان تخصيصها ٠

المادة ٢٥ ـ تشترط رخصة تجزئة الاراضي للبناء في كل عملية ترمي الى انشاء تجزئات أرضية أو توسيعها ٠

المادة ٢٦ ـ تنجز التجزئات من قبل المجموعات المحلية والهيئات العمومية المؤهلة بمقتضى النصوص التي تحكمها ٠

غير أنه داخل مساحة التعمير وطبقا لاحكام الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تشكيل الاحتياطات العقارية لفائدة البلديات وللنصوص المتخذة لتطبيقه . يجوز للمجلس الشعبي البلدي أن يؤهل التعاونيات العقارية والهيئات العمومية لانجاز تجزئات .

المادة ٢٧ ـ يحتوي ملف طلب رخصة تجزئة الاراضي للبناء على مستندات مكتوبة ورسوم .

يحدد تشكيل هذا الملف بموجب مرسوم .

المادة ٢٨ ـ يوجه ملف طلب رخصة تجزئة الاراضي للبناء الى رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية حيث يزمع تنفيذ التجزئة ويسلم وصل عن الايداع .

المادة ٢٩ ـ تسلم رخصة تجزئة الاراضي للبناء من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة لكل تجزئة ، أيا كان الغرض الذي تخصص له ، توسع أو تنشأ داخل النطاق الحضري في أرض تقل مساحتها عن عشرة (١٠) هكتارات .

المادة ٣٠ ـ تمنح رخصة تجزئة الاراضي للبناء من قبل الوالي بالنسبة لكل تجزئة ، توسع أو تنشأ داخل النطاق الحضري في أرض تقع مساحتها بين ١٠ و ٢٥ هكتارا .

المادة ٣١ ـ تمنح رخصة تجزئة الاراضي للبناء من قبل الوزير المكلف بالتعمير :

(أ) بالنسبة لكل تجزئة توسع أو تنشأ داخل النطاق الحضري في أرض تتجاوز مساحتها ٢٥ هكتارا .

(ب) بالنسبة لكل تجزئة ، مهما كانت مساحتها ، توسع أو تنشأ خارج النطاق الحضري

المادة ٣٢ ـ لا يجوز منح رخصة تجزئة الاراضي للبناء مالم تتفق التجزئة مع أحكام مخطط التعمير عندما تقع التجزئة داخل النطاق الحضري وأحكام مخطط تهيئة البلدية عندما تقع خارجه أو عند انعدام مخطط للتعمير .

واذا كانت رخصة تجزئة الاراضي من صلاحية الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير ، يخضع منحها للرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي حول العواقب التي قد تنجم عن تحقيق هذه التجزئة من حيث الصحة والنظافة وطابع وفائدة الاماكن المجاورة والمحافظة على المواقع والمناظر الطبيعية أو العمرانية ، وكذا حركة المعدات العمومية والمصالح العمومية ومالية البلدية .

المادة ٣٣ ـ يستلزم النظر في ملفات رخص تجزئة الاراضي للبناء بالنسبة للتجزئات التي تقع في مناطق ذات طابع مميز أخذ رأي الادارات المعنية .

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم .

المادة ٣٤ ـ لا يجوز منح رخصة تجزئة الاراضي للبناء بالنسبة للتجزءات لغرض صناعي مالم ينص صاحب الطلب في دفتر الشروط . وذلك ابعادا لاي تلوث أو ضرر ، على الزام الاشخاص الذين يشترون القطع الارضية بتحمل تكاليف سائر الترتيبات والتجهيزات اللازمة :

ـ للمعالجة قصد تخليص المياه المستعملة في الصناعة من جميع المواد السائلة أو الجامدة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية أو بالفلاحة .

ـ للمعالجة قصد تخليص الافرازات الدخانية والغازية من جميع المواد المضرة بالصحة العمومية .

كما يجب النص على الترتيبات والتجهيزات الرامية الى الحد من درجة الصخب وبث التشويش الكهربائي المغنطيسي .

المادة ٣٥ ـ تتضمن رخصة تجزئة الاراضي للبناء الزام صاحب الطلب ، ان دعت الحاجة الى ذلك ، بتنفيذ أشغال تهيئة الارض المجزءة بانجاز شبكة الطرق وتوزيع مياه الشرب ، وصرف المياه المستعملة ، والانارة العمومية ، ومساحات توقيف السيارات ، والمساحات الخضراء ، وساحات الفسحة وأشغال الهندسة المدنية الضرورية لخطوط المواصلات .

يجوز الترخيص بتنفيذ هذه الاشغال بالتقسيط .

كما يفرض ان اقتضى الحال :

١ ـ تخصيص مجانا أولا بعض المواقع لبناء

المرافق العمومية والمحلات التجارية أو الحرفية ولانشاء محلات مهنية حتى ذات الطابع الصناعي في الاراضي المجزأة لغرض سكني عندما لاتضايق السكن •

٢ ـ مساهمة صاحب الطلب في نفقات بناء التجهيزات الجماعية التي يتطلبها انجاز التجزئة المزمع تنفيذها •

٣ ـ تغيير أو ابطال ترتيبات دفتر الشروط المخالفة لمواصفات التجزئة •

وفيما يخص التعاونيات العقارية ، تتكفل البلدية بتخصيص المواقع والنفقات المنصوص عليها على التوالي في الفقرتين الاولى والثانية من هذه المادة •

المادة ٣٦ ـ يخضع بيع أو ايجار قطعة من أرض مجزأة لمنح شهادة تبين الاشغال المزمع تنفيذها وكذا التعاليم المفروضة في قرار رخصة التجزئة من قبل السلطة التي منحت هذه الرخصة

يفرض نفس الاجراء بالنسبة لبيع أو ايجار القطع التي توجد بها بنايات قائمة في الارض المزمع تجزئتها •

يتضمن عقد البيع أو الايجار مراجع استناد هذه الشهادة •

لا يسقط استلام الشهادة المذكورة أعلاه عن المستفيد من رخصة التجزئة المسؤولية تجاه الاشخاص الذين يشترون قطع الارض ولاسيما فيما يخص تنفيذ الاشغال •

المادة ٣٧ ـ يجوز تغيير دفتر شروط تجزئة سبق أن رخص بها قبل الموافقة على مخطط للتعمير بموجب قرار من الوالي بعد أخذ رأي رئيس المجلس الشعبي البلدي واجراء تحقيق المنفعة العامة من أجل تمكين انجاز عمليات بناء طبقا لترتيبات المخطط المذكور •

ويشعر كل من أصحاب قطع الارض المجزأة بافتتاح التحقيق العمومي المنصوص عليه أعلاه•

وعلى كل حال ، لا تسري تغييرات دفتر الشروط التي تتطلب أشغالا الا اذا وافقت البلدية على انجازها •

وتكون مصاريف الاشغال على نفقة الاشخاص الذين ادخلوا تلك التغييرات •

ينشر القرار المعدل لدفتر الشروط والمتضمن احتمالا تاريخ دخوله حيز التنفيذ بمكتب المحافظة العقارية التابع للولاية •

المادة ٣٨ ـ يجب تبليغ القرار المتضمن رخصة تجزئة الاراضي للبناء الى صاحب الطلب في التسعين (٩٠) يوما الموالية لايداع الملف •

واذا كان لا بد من اتمام ملف الطلب بوثائق أو معلومات ، يوقف الاجل المشار اليه أعلاه ويستأنف اعتبارا من تاريخ استلام هذه الوثائق أو المعلومات •

وفي حالة ما اذا لم يصدر مقرر في الاجل المحدد أعلاه ، تصبح رخصة تجزئة الاراضي للبناء مكتسبة شريطة أن يراعي التنظيم الخاص بالتعمير •

المادة ٣٩ ـ تمنح رخصة تجزئة الاراضي للبناء على شكل قرار يحدد التعاليم التي يلتزم بها صاحب الطلب • وتبين وثيقة ملحقة الاجراءات والمقتضيات ذات المصلحة العامة التي تسري على التجزئة •

يبلغ القرار للجمهور عن طريق التعليق بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني •

وينشر بمكتب المحافظة العقارية التابع للولاية •

المادة ٤٠ ـ مدة صلاحية رخصة تجزئة الاراضي للبناء ثلاث (٣) سنوات اعتبارا من تاريخ تبليغ القرار •

وتسقط رخصة التجزئة اذا لم يشرع في أشغال انجاز التجزئة في هذه الآجال •

غير أنه عندما لا يتأتى الشروع في الاشغال لاسباب قاهرة وخارجة عن ارادة صاحب التجزئة يجوز للسلطة المختصة تمديد هذا الاجل لمدة سنتين (٢) على الاكثر •

المادة ٤١ ـ يمكن أن يكون طلب رخصة تجزئة الاراضي محلا لمقرر بتأجيل البت فيه •

يتخذ المقرر بتأجيل البت من قبل السلطة المختصة التي تمنح رخصة تجزئة الاراضي للبناء

ويصدر هذا المقرر عند انعدام ما يوجب التجزئة أو عندما تكون الارض المعنية جزءا من مساحة تجرى دراسة بشأنها ٠

ويصدر مقرر تأجيل البت فى غضون الاجل المحدد للنظر فى طلب الرخصة ولا يمكن أن يتجاوز تأجيل البت مدة سنة واحدة ٠

الباب الثالث

الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء والرخصة المسبقة للبناء

المادة ٤٢ ـ يجوز منح رخصة مسبقة لتجزئة الاراضى للبناء بالنسبة للتجزيئات المعدة لبناء المساكن والتى تدخل الرخصة الخاصة بها ضمن اختصاص المجلس الشعبى البلدى ٠

مدة صلاحية الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء ثلاثة أشهر ٠

قبل انقضاء هذا الاجل ، يتعين على المبادر بالتجزئة أن يودع طلبا للتسوية يوضح طبقا للاحكام المنصوص عليها فى هذا القانون فى مجال رخصة تجزئة الاراضى للبناء ٠

وتعد الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء بمثابة رخصة للقيام بالاشغال ٠

واذا لم تتم التسوية فى الآجال المحددة ، يمكن لرئيس المجلس الشعبى البلدى أن يأمر بتوقيف الاشغال ٠

المادة ٤٣ ـ يمكن أن تحل مؤقتا الرخصة المسبقة للبناء محل رخصة البناء :

ـ بالنسبة للتجزئة التى يبادر بها المجلس الشعبى البلدى والتى الحق طالبها بقائمة المستفيدين وذلك طبقا للتنظيم المعمول به ٠

ـ بالنسبة للعملية التى تشمل التجزئة والسكن ٠

تمنح الرخصة المسبقة للبناء على أساس الرخصة المسبقة لتجزئة الأراضى للبناء ، وتسلم الرخصة النهائية للبناء وفقا للشروط المحددة فى المادة ٤٤ أدناه ٠

وتعد هذه الرخصة المسبقة بمثابة رخصة للقيام بالاشغال ٠

المادة ٤٤ ـ تدوم صلاحية الرخصة المسبقة للبناء الى غاية الانتهاء من البناء ، ويتعين على المستفيد أن يقدم طلبا لرخصة البناء فور انتهاء البناء ٠

وفى اطار النظر النظامى فى طلب رخصة البناء لايجوز طرح المسألة منجديد حول الترتيبات الواردة فى هذه الرخصة المسبقة ٠

يجب وضع رخصة البناء قبل منح شهادة المطابقة ٠

المادة ٤٥ ـ تحدد كيفيات تقديم طلب كل من الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء والرخصة المسبقة للبناء والنظر فيهما وتسليمهما بموجب مرسوم ٠

الباب الرابع

المراقبة والعقوبات

المادة ٤٦ ـ عند انتهاء أشغال البناء وعند الاقتضاء حتى أشغال التهيئة التى يتكفل بها صاحب البناية وفقا للشروط المنصوص عليها فى المادة ١٩ أعلاه ، يودع المستفيد من الاشغال تصريحا بانتهاء الاشغال بمقر المجلس الشعبى البلدى ٠

فتجرى مراقبة مطابقة البنايات من حيث التنظيمات المعمول بها والشروط التى تفرضها رخصة البناء وفقا للكيفيات التى تحدد فى مرسوم تطبيق هذا القانون ٠

وتمنح السلطة التى أصدرت رخصة البناء ، اذا اقتضى الحال ، شهادة للمطابقة وفقا للشروط التى يحددها المرسوم المذكور ٠

وتعد هذه الشهادة بمثابة رخصة للسكن اذا كانت البناية معدة للسكن ،وترخص باستقبال الجمهور أو المستخدمين اذا كانت البناية معدة لوظائف اجتماعية تربوية ، أو للخدمات ، أو الصناعة أو للتجارة ، مع مراعاة الاحكام التشريعية الخاصة السارية فى مجال استغلال المحلات التى ينعدم فيها الامن أو اللياقة أو النظافة ٠

المادة ٤٧ ـ يعاين المخالفات لاحكام هــذا القانون أعوان الامن العمومى ، وكذا كل موظفى وأعوان مصالح الدولة والمجموعات المحلية المحلفين أو المفوضين لهذا الغرض .

يرسل محضر معاينة المخــالفة الى رئيس المجلس الشعبى البلدى فى ظرف أربع وعشرين ساعة .

المادة ٤٨ ـ بعد اثبات المخالفة يأمر رئيس المجلس الشعبى البلدى بمطابقة الاشغال .

كما يجوز له أن يأمر بقرار معلل بايقـاف الاشغال أو بأى اجراء تحفظى بما فى ذلك حجز العتاد والمواد وارسال الملف الى النيابة العامة .

المادة ٤٩ ـ للمعنى بالامر أن يرفع دعوى استعجالية الى الجهة القضائية المختصة التى تبت فيما اذا ترفع أو تستمر الاجراءات المقررة .

المادة ٥٠ ـ فى حالة ما اذا حكمت الجهــة القضائية المختصة برفع اجراءات المنع المقررة ، يسقط مفعول قرار رئيس المجلس الشعبى البلدى فور صدور القرار القضائى .

وفى حالة ما اذا صدر رفع اجراءات المنع بدون شرط ، يجوز للمعنى بالامر طلب التعويض عن الاضرار التى سببتها له اجراءات المنع .

المادة ٥١ ـ فى حالة مواصلة الاشغال خرقا للقرار أو للحكم القضائى بتوقيف الاشغال يحكم على المخالف بغرامة من ٣٠٠٠ دج الى ٣٠٠٫٠٠٠دج وبالحبس من خمسة عشر يوما (١٥) الى ثلاثــة أشهر (٣) أو باحدى العقوبتين فقط .

المادة ٥٢ ـ يعاقب على تنفيذ الاشــغال أو استعمال الارض خرقا لاحـــكام هذا القــانون والنصوص التنظيمية الصادرة لتطبيقه بغرامــة من ٣٫٠٠٠ دج الى ٣٠٠٫٠٠٠ دج .

وعند العود يمكن الحكم بالحبس لمدة من شهر الى ستة أشهر فضلا عن الغرامة المنصوص عليها أعلاه .

المادة ٥٣ ـ تبت الجهة القضائية المختصة بنــاء على ملاحظات المصالح التقنية المختصـــة والواردة فى الملف أو بعد الاستماع الى موظف يمثل هذه المصالح .

وفى حالة ارتكاب مخالفة وبغض النظر عن احكام المادة ٥٢ أعلاه ، فان الجهة القضائية تأمر اما بمطابقة المكان أو الاشغال مع رخصة البناء أو رخصة تجزئة الاراضى للبناء ، واما بهدم البنايات أو اعادة تخصيص الارض قصد ارجاعها الى حالها الاول .

المادة ٥٤ ـ فى حالة اخلال المخالف بالقرار القضائى يجوز لرئيس المجلس الشعبى البلدى أن يأمر حكما بتنفيذ أشغال المطابقة ، او الهدم ، أو اعادة المكان الى حاله الاول التى أمر بها القاضى وذلك على نفقة وتحت عهدة المخالف .

المادة ٥٥ ـ فى حالة عدم المطابقة لتعاليـم قرار رخصة التجزئة ، تفسح مهلة اصاحب الارض المجزأة يحددها القاضى لكى يقوم بالمطابقة مـع التعاليم المذكورة ، وذلك تحت طائلة تلجئـــة مالية من ٥٠ دج الى ٥٠٠ دج عن كل يـــوم من التأخير الى غاية أن تستكمل الاشغال نهائيا .

ويحصل مبلغ التلجئات المالية لفـــائدة البلدية التى ارتكبت المخالفة فى ترابها كما هو الحال بالنسبة للضرائب المباشرة .

ويجوز للجهة القضائية المختصة بعد انهاء الاشغال ، أن ترخص بأن يعادل لصاحب التجزئة كل أو جزء من مبلغ التلجئات المالية اذا ما بادر بما يثبت أنظروفا خارجة عن ارادته منعته من مراعاة الاجل المحدد .

المادة ٥٦ ـ لايمنع انقضاءالدعوى العمومية المترتب عن وفاة المدعى عليه ، أو عن اعفـــاء المخالف تطبيق أحكام المادة ٥٣ أعلاه الى غاية أن يطرأ التقادم المنصوص عليه فى التشريع الجارى به العمل .

الباب الخامس
احكام مختلفة

المادة ٥٧ ـ تحدد بمرســوم التدابير التى تسمح بمعالجة مختلف حالات البناء الذى يتـم عند تاريخ اصدار هذا القانون والذى لا يتفـــق والقواعد والمعايير فى مجال التعمير والبناء .

المادة ٥٨ ـ يحدد المجلس الشعبى البلدى بالنسبة للمناطق الريفية غير المصنفة من بـــين

ذات القيمة الفلاحية العالية أو التى لم تكن محل تحديد أو تصنيف بين المناطق ذات الطابع المميز، فى اطار المخطط البلدى للتهيئة ، مناطق حيث تمنح اراضى لسد الحاجيات السكنية للبناة الذاتيين فى الارياف .

ويتم فى هذا الاطار التكفل بحالة البنايات التى أقيمت بعد فى هذه المناطق .

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم .

المادة ٥٩ ـ تحدد كيفيات تطبيق هذا القانون حسبما تقتضيه الحاجة بموجب مراسيم .

المادة ٦٠ ـ تلغى جميع الاحكام المخالفة لاحكام هذا القانون .

المادة ٦١ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٢ ربيع الثانى عام ١٤٠٢ الموافق ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ .

مرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ مؤرخ في ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ يتضمن تحديد كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للاراضي فيما يخص البناء (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ـ بناء على تقرير وزير العدل ، حامل الاختام ، ووزير الداخلية ووزير الاشغال العمومية والبناء .

ـ وبمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة .

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ـ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات .

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٥ ـ ٥٨ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدني .

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات .

يرسم ما يلي :

المادة الأولى ـ تحدد المساحات اللازمة لتلبية الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للاراضي فيما يخص البناء طبقا للاحكام المحددة بموجب هذا المرسوم وتطبيقا للمادة ٦ من الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ والمادة ٨ من المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المشار اليهما اعلاه .

المادة ٢ ـ تحدد الاحتياجات العائلية فيما يخص الاسكان بالمساحة المبنية بتطبيق مقياس عشرين مترا مربعا (٢٠م٢) للشخص الواحد العضو في العائلة المعتبرة .

وهذه المساحة تحسب بالنسبة لعائلة مكونة من رئيس العائلة ومجموع الاشخاص الذين هم في كفالته ، على أساس مقدار ثمانية (٨) أشخاص على الاقل ومقدار عشرين (٢٠) شخصا على الاكثر وذلك وفقا للملحق المرفق بهذا المرسوم .

المادة ٣ ـ يتخذ كمرجع نظام البناء المطبق على الحي والمنطقة التي تقع بهما قطعة الارض والتي تحدد الكثافة الدنيا للبناء ، ضمن الحدود المبينة في المادة ٤ ادناه وذلك لضبط مساحات الاراضي اللازمة لتلبية الاحتياجات العائلية فيما يخص المساحة المبنية المحددة في المادة ٢ السابقة

وعند عدم وجود مخطط للتعمير مصادق عليه بصفة انتظامية يحدد نظام البناء ، يعد نظام موجز حسب نفس الكيفيات الخاصة باعداد محيط التعمير المؤقت المنصوص عليه في المادة ٢ من الامر رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المشار اليه أعلاه ، وهذا النظام الموجز يقدم لموافقة الوالي في نفس الوقت مع محيط التعمير الحضري المؤقت .

وتوضح تعليمات تصدر عن الوزير المكلف بالتعمير الحضري كيفيات تطبيق هذه المادة .

المادة ٤ ـ لا يمكن أن تكون الكثافة القصوى للبناء المنصوص عليها في المادة ٣ أعلاه اقل من الحدود المضبوطة بالنسبة لمختلف انواع المدن او التجمعات السكنية المبينة في الجدول التالي :

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٧ في ١٩٧٦/٢/٢٧

نوع المدينة	الكثافة الدنيا للبناء (النسبة بين المساحة المبنية ومساحة الارض)
نوع أ	٠٫٤٠
نوع ب	٠٫٣٥
نوع جـ	٠٫٣٠

يحدد نوع كل مدينة تبعا لنـدرة الاراضي الموجودة مقابل الاحتياجات .

تحدد قائمة مدن كل ولاية ، مرتبة حسب النوع بموجب قرار وزارى مشترك من وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير الحضرى ، بناء على اقتراح الوالى المعنى .

وتحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بموجب تعليمات مشتركة من الوزيرين المذكورين أعلاه .

المادة ٥ ـ اذا كانت قطعة الارض تقع بحى أو بمنطقة ، كثافتها القصوى للبناء المحددة بموجب النظام المنصوص عليه فى المادة ٤ من هذا المرسوم، لا تحتمل اقامة بناية فردية بها ، يعطى الاختيار لمالك هذه الارض :

ـ اما بانضمامه الى أقربائه أو الى خـواص آخرين لبناء عمارة تكون ملكا لهم جميعا ،

ـ واما طلب ابدال أرضه بأرض أخرى تقـع بمنطقة أخرى من المدينة يمكن اقامة بناء فـردى فيهـا .

المادة ٦ ـ يمكن للمالكين الاحتفاظ بمساحات اضافية معدة لاقامة نشاطات ، ضـمن الشروط المحددة فى هذه المادة وذلك فضلا عن مسـاحات الاراضي اللازمة لتلبية احتياجاتهم العائلية فيما يخص الاسكان ، المحددة فى المادة ٣ من هذا المرسوم

ويجب أن تتوفر فى المالك الشروط التـاليـة وذلك لكى يمكن له الترخيص بالاحتفاظ بمساحات معدة لاقامة نشاطاته :

١ ـ أن تكون الاحكام التنظيمية ولاسيما أحكام نظام التعمير الحضرى الخاص بالبلدية ، تسمح باقامة النشاط المقرر احداثه فى الارض المعنية ،

٢ ـ أن يكون النشاط المقرر احداثه يستجيب للتنظيم المعمول به فيما يخص النشاطات الصناعية والتجارية والحرفية .

٣ ـ أن يحدث النشاط فعلا فى أجل لا يتعدى عامين (٢) وان عدد مناصب الشغل المتوقعة تنشأ بالفعل عند الاقتضاء .

واذا لم يحترم واحد أو أكثر من هذه الشروط فـان مـلكيـة الارض لا يمكـن الاحتفـاظ بها وأن هذه الارض تدرج ضمن الاحتياطـات العقارية البلدية .

المادة ٧ ـ تحدد مساحة الارض المعدة لاقامة نشاط بتطبيق المقاييس التالية :

ـ عشرين مترا مربعا (٢٠م٢) لمنصـب شـغل واحد اذا كان النشاط لا يحتاج الى مسـاحات ملحقة ،

ـ خمسون مترا مربعا (٥٠م٢) لكـل منصب شغل اذا كان النشاط يحتـاج الى مسـاحات ملحقة .

الا أنه لتطبيق هذه الاحكام فان عدد مناصب الشغل المقبولة تحدد بثلاثين (٣٠) .

وتحدد قائمة نشاطات كل من الانواع المشار اليها أعـلاه بموجب قرار وزارى مـشترك مـن وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير الحضرى ووزير الصناعة والطاقة ووزير التجارة .

المادة ٨ ـ تدرج المساحات التى تزيد عـن الاحتياجات العائلية فيما يخص البناء ، كمـا هى محددة فى المادتين ٣ و ٧ من هـذا المرسـوم ، ضمن الاحتياطات العقارية البلدية .

الا انه عندما تكون المساحات الفائضة مكونة لقطعة أرض لا يسمح موقعها ومميزاتها الطبيعية

باستعمالها من قبل البلدية ، تترك لمالكها ضمن الشروط التي ستحدد بموجب قـــرار وزارى مشترك من وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير الحضرى .

ويتم نفس الشيء اذا كانت المساحات الفائضة تمثل أقل من مائة متر مربع (١٠٠م٢) .

المـادة ٩ ـ اذا كانت قطعة ارض يمـكن ان يحتفظ بها مالكها تطبيقا لاحكام هذا المرســـوم وكانت لازمة لتهيئة او لانشاء ذى منفعة عامـة فانها تدرج ضمن الاحتياطات العقارية البلديـة ، ويقترح فى هذه الحالة على مالكهـا استبدالهـا بقطعة ارض أخرى تقع فى نفس البلدة وتكـون مطابقة لاحتياجاته المحددة تطبيقا لاحكام هـذا المرســـوم .

المـادة ١٠ ـ يكلف وزير العدل ،حامل الاختام، ووزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير الحضرى بتنفيذ هذا المرسوم الـذى ينشر فى الجريـدة الرسمية للجمهورية الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ .

جدول مساحات قطع الارض حسب عدد افـــرادالعائلة والكثافة الدنيا للبنـــاء

عدد افراد العائلة	المساحة المبنية (م٢)	كثافة البناء الدنيا المفروضة (النسبة بين المساحات المبنية ومساحة الارض)					
		١ر٢	٠ر٧	٠ر٦	٠ر٤	٠ر٣٥	٠ر٣
٨	١٦٠	١٣٠	٢٣٠	٢٧٠	٤٠٠	٤٦٠	٥٣
١٠	٢٠٠	١٧٠	٢٩٠	٣٣٠	٥٠٠	٥٧٠	٦٧٠
١٢	٢٤٠	٢٠٠	٣٤٠	٤٠٠	٦٠٠	٦٨٠	٨٠٠
١٤	٢٨٠	٢٣٠	٤٠٠	٤٧٠	٧٠٠	٨٠٠	٩٣٠
١٦	٣٢٠	٢٧٠	٤٦٠	٥٣٠	٨٠٠	٩١٠	١ر٠٧٠
١٨	٣٦٠	٣٠٠	٥١٠	٦٠٠	٩٠٠	١٠٣٠	١ر٢٠٠
٢٠	٤٠٠	٣٣٠	٥٧٠	٦٧٠	١٠٠٠	١١٤٠	١ر٣٣٠

مرسوم رقم ٧٦ ــ ٣٥ مؤرخ فى ٢٠ صفر عام١٣٩٦ الموافق ٢٠فبراير سنة١٩٧٦ يتعلق بنظام الأمن من اخطار الحريق والفزع فى العمارات المرتفعة(١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ــ بناء على تقرير وزير الداخلية ،

ــ وبمقتضى الأمرين رقم ٦٥ ــ ١٨١ ورقم ٧٠ ــ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الأول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الأولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١يوليو سنة١٩٧٠والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ــ وبمقتضى الأمر رقم ٧٦ ــ ٤ المؤرخ فى ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة فى ميدان الأمن ضد أخطار الحريق والفزع وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية ،

ــ وبمقتضى المرسوم رقم ٦٤ ــ ١٢٩ المؤرخ فى ١٥ أبريل سنة ١٩٦٤ والمتضمن التنظيم الادارى للحماية المدنية •

يرسم ما يلى :

الفصل الأول

التعريف والتصنيف

المادة الأولى ــ يحدد هذا المرسوم الشروط المخصصة لضمان أمن الأشخاص من أخطارالحريق والفزع فى العمارات المرتفعة •

ويطبق على جميع العمارات المرتفعة التى ستبنى ، وكذلك على التحويلات والتهيئات التى ستنجز فى العمارات القائمة ، وعلى تغيير تخصيص الأماكن فى هذه العمارات •

المادة ٢ ــ يعد ، عمارة مرتفعة بالنسبة لتطبيق احكام هذا المرسوم كل هيكل عمارةتكون الأرضية السفلى لآخر مستوى فيها واقعا ، بالنسبة لأعلى مستوى من الأرض المستعملة لمرور آليات المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق على علو :

ــ يزيد عن ٥٠ مترا بالنسبة للعمارات المعدة للسكن ،

ــ ويزيد عن ٢٨ مترا بالنسبة لبقية العمارات •

ان مجموع العناصر الحاملة للعمارة ، والسراديب والأقسام السفلى لارتفاع العمارة عندما لا تكون منعزلة عن هيكل العمارة المحددة أعلاه او عن العناصر الحاملة ، يكون جزءا لا يتجزء عن بقية العمارة المرتفعة •

المادة ٣ ــ تصنف العمارات المرتفعة كمايلى :

— G.H.A العمارات المعدة للسكن •

— G.H.O العمارات المعدة كفندق •

— G.H.S العمارات المعدة كمستودع للمحفوظات •

— G.H.W العمارات المعدة لأغراض صحية

— G.H.W. 1 العمارات المعدة للمكاتب والتى تكون ارضيتها السفلى كما هى محددة فى المادة ٢ أعلاه وتتراوح ما بين ٢٨ و ٥٠ مترا •

— G.H.W. 2 العمارات المعدة للمكاتب والتى تكون أرضيتها السفلى كما هى محددة فى المادة ٢ أعلاه وتزيد عن ٥٠ مترا •

— G.H.Z. العمارات المعدة للاستعمال المختلط •

يضم الصنف G.H.Z. العمارات المرتفعة التى تستجيب لعدة أنواع من الاستعمالات المذكورة أعلاه وعلاوة على هذا يمكنها أن تجمع ضمن الشروط المحددة بموجب التنظيم المذكور بعض المؤسسات الأخرى الخاضعة أم لا للتشريع الخاص بالأمن من الحريق وأخطار الفزع •

الفصل الثانى

الموقع ــ شروط الاستعمال

مبادىء الأمن

المادة ٤ ــ لا يرخص ببناء عمارة مرتفعة الا بالمواقع الكائنة على بعد ٣ كم على الأكثر ، عن وحدة للحماية المدنية •

غير أنه يجوز للوالى أن يرخص ببناء عمارة مرتفعة على مسافة أبعد ، بعد أخذ رأى لجنة الأمن

(١) الجريدة الرسمية ــ العدد ٢١ ف ١٩٧٦/٣/١٢

للولاية وبموجب قرار مسبب ، وبالخصوص مع اعادة صنف العمارات وتنوع الاستعمال ، وسهولة الدخول والمرور ونوع مركز النجدة ومصلحة الأمن الملائم للعمارات وموارد الماء للقطاع ٠

المادة ٥ ـ لا يمكن أن تحتوى العمـــارات المرتفعة على المؤسسات المصنفة كمخطرة ، وغير صحية ومزعجة والمحددة بموجب التشريع الجارى به العمل وذلك بسبب أخطار الحريق والانفجار والتى تسببها هذه المؤسسات ٠

يمنع خزن أو معالجة المواد القابلة للاشتعال فى تلك العمارات ٠

المادة ٦ ـ لا تقبل فى هذه العمـــارات الا كيفيات الاشتغال أو الاستعمال التى لا تفــرض وجود عدد أشخاص مطابق للامتلاك بمعدل أكثر من شخص واحد فى كل ١٠ م٢ متممة وذلك فى كل حجرة كما هو محدد فى المادة ٨ بعده ٠

غير ان نظام الأمن يمكن ان يسمح بوضع البنايات او المحلات التى تتطلب كثافة اعلى للاسكان وذلك شريطة تطبيق الاجراءات المخصصة لهـــذا الغرض ٠

المادة ٧ ـ ومن أجل حماية السكان والجوار ، يجب أن يسمح بناء العمارات المرتفعة باحترام مبادىء الأمن الآتى ذكرها :

١ ـ من أجل القضاء على الحريق قبل ان يتسع خطره ٠

وتقسم العمارة الى مقاسم لا تسمح جوانبها كما هو محدد فى المادة ٨ الآتى ذكرها بمرور النار من واحد لآخر فى أقل من ساعتين ٠

يمنع استعمال المواد التى تؤدى الى انتشار النار بسرعة ٠

٢ ـ يؤمن اخلاء السكان عن الطريق سلمين على الأقل لكل مقسم ، أما بالنسبة لعمارات الصنف (G.H.W. 1) فان نظام الأمن هو الذى يحـدد الشروط التى يمكن أن يقع فيها استثناء من هـذه القاعدة ٠

يمنع استعمال المصاعد فى المقاسم المصابة أو المهددة بحريق ٠

٣ ـ يجب أن تحتوى العمارة على :

(أ) مصدر أو مصادر حرة للكهرباء مخصصة عند الاقتضاء لاصلاح عجز المصادر المستعملة فى الخدمة العادية ٠

(ب) جهاز انذار فعال وكذلك وسائل للمكافحة توضع تحت تصرف المصالح العمومية للنجـــدة ومكافحة الحريق وان أمكن تحت تصرف السكان ٠

٤ ـ وفى حالة حصول كارثة فى جزء من العمارة ، يجب أن تبقى المصاعد ورافعات الاثقـال مستمرة فى خدمة الطوابق والمقاسم التى لم تمسها النار ٠

٥ ـ يجب أن تتوفر أجهزة خاصة لمنع مرور الدخـان من الجنـــاح المنكـــوب الى بقية أجزاء العمارة ٠

٦ ـ يجب أن تحقق الاتصالات من مقسم لآخر أو مع السلالم عن طريق اجهزة عازلة للدخان وفى وضع مغلق ، وتسمح بالقضاء السريع على الدخان المتسرب ٠

المادة ٨ ـ يكون للمقاسم المنصوص عليهـا فى المادة ٧ أعلاه علو من مستوى واحد وطول لا يتعدى ٧٥ مترا ومساحة تساوى على الأكثـــر ٢٫٥٠٠ متر مربع ٠

ويمكن أن تحتوى المقاسم على مستويين اذا كانت مساحة الواحد منهما محددة بـ ١٫٢٥٠ مترا مربعا وعلى ٣ مستويات لنفس المساحات اذا كان أحدها يسمح بمرور آليات المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق ٠

ويجب أن تكون جدران هذه المقاسم بما فيها المنافذ أو الأبواب التى تسمح بالدخول الى السلم والمصاعد ورافعات الاثقال والى المقاسم ، قاطعة للنار بدرجة ساعتين ٠

الفصل الثالث

رخصة البنـاء

المادة ٩ ـ تسلم رخصة البناء ضمن الكيفيات المعروفة بعد أخذ رأى اللجنة المختصة بأمن الولاية وذلك سواء بالنسبة لبناء عمارة مرتفعة أو للقيام

بأى عمل فى هذه العمارات والخاضعة لتسليم هذه الرخصة .

المادة ١٠ ـ يمكن أن تكون بعض العمارات بسبب وضعياتها الخاصة محلا لتعليمات خاصة أو استثنائية سواء بتشديد أو تخفيف التبعية التى يفرضها التشريع .

وفى هذه الحالة تعين التبعيات الخاصة بعمارة معينة ، من طرف السلطة المختصة قصد تسليم رخصة البناء ، بناء على الرأى المطابق للجنة الأمن.

المادة ١١ ـ بالنسبة لمشاريع البناء أو التهيئة أو التغيير ، والمودعة قبل نشر هذا المرسوم ، يمكن منح رخصة البناء بعد أخذ رأى لجنة الأمن التى فى استطاعتها اقتراح اجراءات خاصة .

المادة ١٢ ـ كل تعديل فى تخصيص الأماكن الموجودة فى العمارات المرتفعة يجب أن يرخص به مسبقا من طرف الوالى ويأمر هذا الاخير عند الاقتضاء بالاجراءات التكميلية والضرورية للأمن وذلك بعد أخذ رأى لجنة الأمن للولاية .

المادة ١٣ ـ يجب أن تتضمن الوثائق المقدمة دعما لطلب رخصة البناء بيانا دقيقا للتدابير المتخذة لتنفيذ الاجراءات المنصوص عليها فى نظام الأمن .

ويجب أن تتضمن المخططات جميع البيانات حول الاروقة المشتركة والخاصة ، الأفقية منها والعمومية وانتاج وتوزيع الكهرباء والضغط المرتفع أو المنخفض والتجهيز المائى ، وتكييف الهواء والتهوية والتدفئة وكذلك تهيئة الأماكن التقنية .

وعلاوة على هذا ترفق طلبات رخصة البناء من هذا النوع ببيان يقدم وفقا لنموذج موضوع من وزير الاشغال العمومية والبناء .

المادة ١٤ ـ لا يسمح بانجاز الأشغال المحددة بموجب تشريع الأمن ـ فى العمارات المشار اليها فى هذا المرسوم وغير الخاضعة لرخصة بناء الا بعد الحصول على ترخيص من الوالى ، بناء على رأى لجنة الأمن للولاية .

المادة ١٥ ـ يستطيع الوالى بعد أخذ رأى لجنة أمن الولاية ، أن يطالب البنائين بالقيام بعملية التحقيق لدرجة قابلية استعمال المواد أو اذا لزم الأمر درجة مقاومة النار لعناصر البناء المستعملة ، من طرف مخبر معتمد من وزارة الداخلية ، وتسليم محضر عن هذه المراقبات .

الفصل الرابع

الالتزامات المتعلقة بالسكن

المادة ١٦ ـ يترتب على المالك أن يحرص على تنفيذ الالتزامات المفروضة عليه وفقا لأحكام هذا الفصل فباستطاعته تعيين وكيل عنه أو من يقوم مقامه ليتصرف باسمه ومكانه ويتصل بالسلطة الادارية .

كما يترتب عليه فى أى حال من الأحوال أن يعين وكيلا عنه أو من يقوم مقامه عندما لا يقيم بنفسه فى البلدية التى توجد بها العمارات المذكورة .

واذا كانت العمارة ملك شركة أو عدة شركاء فى الملك أو مالكين على الشيوع ، يعين هؤلاء الاخيرون وكيلا عنهم أو من يقوم مقامه لتمثيلهم.

وفى الحالتين السابقتين ، يعد الوكيل أو القائم مقامه المراسل الوحيد مع السلطة الادارية.

ويترتب على الوكيل والقائم مقام هذا الأخير، عند الاقتضاء السهر على تنفيذ الالتزامات المشار اليها أعلاه فى محل ومكان المالك .

المادة ١٧ ـ يترتب على المالكين او الوكلاء أو القائمين مقامهم أن يقوموا فور شغلهم الأماكن وكذلك دوريا ، بالمراقبات المختلفة والنظامية المنصوص عليها فى الفصل ٥ المذكور بعده ، وذلك عن طريق هيئة مرخص لها بموجب قرار من وزير الداخلية .

المادة ١٨ ـ تحدد فى نظام الأمن أصناف العمارات التى يترتب فيها على المالكين أو الوكلاء تنظيم خدمة للأمن .

وعلاوة على هذا تحدد فى هذا النظام الشروط التى يترتب فيها على السكان المساهمة فى هذه الخدمة .

كما تحدد فيه أصناف العمارات التى يتدرب فيها أعضاء خدمة الأمن الخاصة بالعمارة فى مناورات الأمن .

المادة ١٩ ـ لا يستطيع المالكون او المستأجرون أو سكان العمارات المرتفعة أن يدخلوا على الاماكن المؤجرة أى تغيير وتجاهل أحكام هذا المرسوم ونظام الأمن .

وعلاوة على هذا ، يجب أن يتحققوا بأن الطاقة الحرارية لعناصر الأثاث التى تدخل الى العمارة لا تفوق الحدود المحددة بموجب النظام المذكور .

الفصل الخامس

تدابير المراقبة

المادة ٢٠ ـ يمكن لأعضاء لجنة الأمن للولاية والمؤهلين من طرف الوالى أن يقوموا بزيارات دورية أو مفاجئة خلال ساعات العمل ، فى المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور الموجودة بهذه العمارات وذلك ضمن الشروط المحددة فى الباب الخامس من المرسوم المتعلق بالأمن من الحريق واخطار الفزع فى المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور .

يتحتم على المالك أو الوكيل المنصوص عليهما فى المادة ١٦ أعلاه ، أو النائم مقام هذا الأخير الحضور فى الزيارات الدورية الخاصة بالمراقبة .

ويوضع محضر نتيجة لهذه الزيارات يبين فيه بالخصوص :

ـ تنفيذ التعليمات المحررة خلال الزيارة السابقة ،

ـ وعند الاقتضاء التدابير المقترحة أو الأوامر الموجودة .

يبلغ الوالى هذا المحضر الى المالك أو الوكيل الذى يعطيه أجل ١٥ يوما لابداء ملاحظاته . وعند انتهاء هذا الأجل يخطره الوالى بالقرارات المتخذة .

المادة ٢١ ـ كما يسمح لأعضاء لجنة لولاية للأمن الذين يعينهم الوالى بالدخول الى الأقسام المشتركة لجميع العمارات المرتفعة .

المادة ٢٢ ـ تسجل العمارات المشار اليها فى هذا المرسوم ، فى قائمة الولاية التى يضعها الوالى ويشرف عليها يوميا .

المادة ٢٣ ـ يجب أن يصرح مالكو العمارات المرتفعة عن ملكيتهم الى الوالى ، قبل امتلاك هذه العمارات ، قصد تسجيلهم فى المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق .

المادة ٢٤ ـ يجب أن يمسك من طرف مالك او وكيل العمارات المشار اليها فى هذا المرسوم ، سجل للأمن تسجل فيه الاستعلامات الضرورية لمراقبة الأمن وخاصة :

ـ التنبيهات المختلفة الموضوعة فى حالة نشوب حريق ،

ـ تواريخ مختلف المراقبات وكذلك الملاحظات الناتجة عنها ،

ـ تواريخ التدريبات المتعلقة بالأمن والمنصوص عليها فى نظام الأمن ،

ـ وعند الاقتضاء جدول التعيين السلمى للأشخاص التابعين للمصلحة الخاصة بامن العمارة ،

ـ حالة الوسائل الموضوعة تحت تصرف هذه المصلحة كما هو منصوص عليها فى المادة ١١ أعلاه .

يرفع سجل الأمن كل سنة للوالى للتأشير عليه ، ويجب أن يقدم خلال المراقبة الادارية المحتمل تقريرها من طرف الوالى كما يجب أن يبلغ علاوة على هذا الى جميع الموظفين المؤهلين لهذا الغرض من طرف الوالى .

المادة ٢٥ ـ تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم .

المادة ٢٦ ـ ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ .

مرسوم رقم ٧٦ ـ ٣٦ مؤرخ فى ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ يتعلق بالحماية من اخطار الحريق والفزع فى المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور(١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ـ بناء على تقرير وزير الداخلية ،

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢١ فى ١٩٧٦/٣/١٢

ـ وبمقتضى الأمرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الأول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الأولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليوسنة ١٩٧٠والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٧٦ ـ ٤ المؤرخ فى ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة فى ميدان الأمن ضـد أخطار الحريق والفزع وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٦٤ ـ ١٢٩ المؤرخ فى ١٥ أبريل سنة ١٩٦٤ والمتضمن التنظيم الادارى للحماية المدنية ،

يرسم ما يلى :

الباب الأول
الهدف وميدان التطبيق

المادة الأولى ـ يهدف هذا المرسوم الى تامين الأمن من أخطار الحريق والفزع فى المؤسسـات الخاصة باستقبال الجمهور ٠

المادة ٢ ـ تخضع اجراءات الأمن التى يجب أن تراعيها هذه المؤسسات الى نوع نشاطها ،وحجمها ومنشآتها وطريقة بناء العمارات وعدد الأشخاص المرخص لهم بالدخول اليها ٠

المادة ٣ ـ ينص عن الاجراءات المشار اليها فى المادة ٢ أعلاه بموجب قرارات صادرة عن وزير الداخلية وهى تحتوى على الأحكام العامة المشتركة والأحكام الخصوصية المتعلقة بكـل نوع مـن المؤسسات ٠

المادة ٤ ـ تطبق اجراءات الأمن المقررة على جميع المؤسسات التى يصل فيها عدد الجمهور كما هو محدد فى المادتين ٦ و ٧ المدرجتين بعده الى العدد المحدد لكل نوع من المؤسسات ٠

المادة ٥ ـ من أجل تطبيق اجراءات الأمن تعد كمؤسسات خاصة باستقبال الجمهور كـل المؤسسات التى تسمح بدخول الأشخاص بطريقة حرة أو مقابل دفع أو مساهمة ما ، أو تلك التى تنعقد فيها اجتماعات مفتوحة للجميع أو باستدعاء مقابل دفع أم لا ٠

المادة ٦ ـ يحدد عدد الجمهور طبقا للوضعية وعدد الأشخاص المتبولين ، وعدد أماكن الجلوس والمساحة المخصصة للجمهور والتصريح المراقـب لرئيس المؤسسة ، وأخيرا مجموع البيانات التى تقدمها هذه العناصر المختلفة ٠

لا يدخل المستخدمون المشغلون فى تحـديد العدد الذى يرتاد المؤسسة اذا خصصت لهم محلات منفردة لها منافذها الخاصة ٠

وفى حالة العكس ، يترتب أن يضاف دائما عدد الجمهور الى عدد الأشخاص الذين تستخدمهم المؤسسة ٠

الباب الثانى
تصنيف المؤسسات الخاضعة لهذا التنظيم

المادة ٧ ـ تقسم المؤسسات الخاضعة الـى التنظيم فى ميدان الأمن من أخطار الحريق والفزع حسب نوع نشاطات هذه المؤسسات وأصنـاف تخضع كل واحدة منها الى الاحكام الخاصة المتعلقة بها ٠

ومن جهة أخرى ترتب هذه المؤسسات مهما كان الصنف التابعة له الى ٤ أنواع وفقا لعـدد الأشخاص الاجمالى المحصل عليه بعد عملية جمع عدد الجمهور مع المستخدمين المشار اليهم فى المادة٦٠

ـ النوع الأول : يزيد عن ١٫٥٠٠ شخص ،
ـ النـوع الثانى : من ٧٠١ الى ١٫٥٠٠ شخص ،
ـ النوع الثالث : من ٣٠١ الى ٧٠٠ شخص،
ـ النوع الرابع : من ٣٠٠ شخص فاقل ٠

المادة ٨ ـ الا أن المؤسسات الخاصـة باستقبال الجمهور وغير الموجودة فى أى صنف من الأصناف المذكورة ، تبقى خاضعة لتعليمات هـذا التنظيم ٠

تحدد اللجنة المركزية للوقاية والحمايـة المدنية اجراءات الأمن الواجب تطبيقها مستندة فى ذلك الى المراجع المفروضة على أصناف المؤسسات التى يقرب نوع نشاطها بكثير من نشاط المؤسسات المعنية ٠

المادة ٩ ـ لا يتعارض توزيـع المؤسسات الى

الأنواع المنصوص عليها في المادة ٧ مع وجود عدة مؤسسات من أنواع مختلفة أو مماثلة ولا تستجيب فرديا الى شروط الانشاء والعزل بعمارة واحدة ٠

غير أنه لا يرخص بمثل هذا التجمع الا اذا كانت هذه المؤسسات موضوعة تحت ادارة مديرية واحدة مسؤولة لدى السلطة البلدية ولجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية ٠

كما يجب أن يكون مثل هذا التجمع موضوع دراسة خاصة من طرف لجنة الوقاية والحمايـــة المدنية للولاية التى تحدد وفقا للنوع والصنف ، الاخطار التى يثيرها مجموع المؤسسات المجمعة ، على الجمهور ٠

المادة ١٠ ـ تبقى الأماكن التابعة للمؤسسات المشار اليها فى هذا النص والتابعة لتنظيم خاص، خاضعة للتنظيم المذكور لأحكام هذا المرسوم فى آن واحد ٠

الباب الثالث
شروط التطبيـــق

المادة ١١ ـ يطبق هذا المرسوم وكـــذلك اجراءات الأمن المنصوص عليها بموجب قرار وزير الداخلية على جميع المؤسسات أو الأماكن الخاصة بالبناء وكذلك على التهيئات التى ستنجز بالبنايات الموجودة ٠

وفى حالة القيام بتهيئة وتعديلات أوتحويلات للاماكن ، يصبح تطبيق التعليمات المنصوص عليها فى هذا التنظيم ملزما ، على الاجزاء المعدلة ٠ ومن المحتمل أيضا أن يطبق على بقية الاجزاء المؤسسة المعنية بهذه التعديلات والتهيئات أو التحويلات ٠

المادة ١٢ ـ تصبح المؤسسات الموجودة وغير المطابقة لأحكام هذا التنظيم ، خاضعة لهـــــذا الأخير ٠

غير أنه عندما يؤدى تطبيق هذا التنظيم الى تحويلات عقارية هامة ، فلا يمكن اجبارها الا فى حالة وجود خطر حقيقى على أمن الجمهور ٠

ومن أجل هذا يجب أن تحدد لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية فى كل صنف من هـــذه الاصناف ، الشروط الخاصة التى ستحددباستثناء التعليمات العادية المنصوص عليها فى هذاالتنظيم٠

المادة ١٣ ـ يمكن الطعن فى الاجـــراءات المفروضة من طرف لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية ، على المؤسسات الموجودة ، فى أجل شهر ابتداء من تاريخ تبليغها ، وذلك أمـــام وزارة الداخلية ٠

يجب أن يحول هذا الطعن المقدم من طـرف رئيس المؤسسة مع الرأى المسبب للوالى الى وزير الداخلية ، الذى يجب أن يبدى رأيه فيه فى أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ استلامه ٠

المادة ١٤ ـ يمكن أن تصبح بعض المؤسسات بسبب وضعيتها الخاصة محلا لتعليمات خصوصية أو استثنائية قصد تدعيم أمن الجمهوروالمستخدمين والجوار ٠

ويمكن أن تتناول هذه الاجراءات الخاصة أو الاستثنائية سواء مؤسسة معينة أو نوع أو صنف من المؤسسات ٠

وهى تقرر من طرف لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية ٠

بيد أنه اذا كان عدد الجمهور المقبول فـــى المؤسسة يتجاوز الـ ٥٠٠٠ ، فلا يمكن المصادقة على التخفيفات من اجراءات الأمن المحددة الا بعد اتخاذ رأى اللجنة المركزية للوقاية والحمايـــة المدنية ٠

الباب الرابع
رخصة بناء مؤسسة أو تهيئتها او تعديلها

المادة ١٥ ـ ان مراعاة قوانين الأمن الــتى تخضع لها المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور تحقق خلال دراسة طلبات رخصة البناء المقدمـــة فى جميع الحالات التى تكون فيها الاشغال المنوى انجازها تهم هذه المؤسسات ٠

ويطبق نفس الشىء على البنايات ، والتعديلات الخارجيـــة للبنايات الموجودة وترميمات المنشآت الكبرى ورفع البناءات [illegible]اشغال المؤدية لتعديــل التوزيع الداخلى للعمارات و [illegible]اكن ٠

وعلاوة على هذا يجب أن يحتوى هذا الطلب على جميع البيانات التى تظهر مجمـــوع الشروط

المتعلقة بالتعليمات الخاصة بالأمن والمنصوص عليها فى التنظيم المطبق فى هذا الميدان ·

المادة ١٦ ـ يجب أن يوضع طلب رخصة البناء وفقا للكيفية المنصوص عليها فى التشريع الجارى به العمل ويحتوى على الوثائق التقنية المدرجة فى حافظة للوثائق المعنية من طرف وزير الأشغال العمومية والبناء ·

ويجب أن تبين شروط الأمن هذه المثبتة فى الوثائق التقنية :

ـ كيفية بناء الجدران ·

ـ نوع المواد المستعملة سواء بالنسبة للجدران والسقف أو الزخرفة والتهيئات الداخلية·

ـ اتساع جميع الممرات المخصصة للجمهور·

ـ الاجزاء العامة لإنتاج وتوزيع الكهرباء من الضغط المرتفع أو المنخفض ·

ـ موضع عدادات الغاز ومد القنوات العامة للتغذية ·

ـ موضع المراجل وحجمها واختصاصاتها الرئيسية مع الأخذ بعين الاعتبار لازدحام المداخن ·

ـ موضع مجارى افراغ الغاز الفاسد ·

ـ موضع وسعات الأماكن المخصصة لخزن المحروقات وايصال هذه المحروقات ابتداء من الطريق العمومى ·

ـ الاقتراحات المتعلقة بالوسائل الخاصة بمكافحة الحريق والنجدة ·

يجب أن تدرج هذه البيانات وكذلك التى من المحتمل أن تنفع كل صنف من المؤسسات ، فى مخططات ورسوم مختلفة توضع وتقدم طبقا للقوانين المعمارية الجارى بها العمل ·

المادة ١٧ ـ لا يمكن أن ينفذ انجاز الاشغال غير الخاضعة لرخصة بناء فى المؤسسات المشار اليها فى هذا النص الا بعد الحصول على ترخيص من لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية ·

ويطبق نفس الشيء على أى تهيئة لا تتطلب اشغالا عقارية ولكنها تدخل على الأقل تعديلات على قوانين الأمن ·

ومن أجل هذا ، يتم اشعار لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية ضمن الطرق المحددة فى المادة ١٦ أعلاه ·

تطبق أحكام المادتين ١٦ و ١٧ من هذا المرسوم على الاشغال المتخذة من طرف الأشخاص المعنويين التابعين للقانون العام والشركات الوطنية للانتاج أو المصالح المعفاة من اجراءات رخصة البناء مع الاحتفاظ بالأحكام المدرجة فى المادة ٢٩ ·

الباب الخامس
اجراءات التنفيذ

المادة ١٨ ـ يتولى رئيس المجلس الشعبى البلدى ،تحت مسؤوليته وفيما يخصه تنفيذ أحكام هذا التنظيم ·

المادة ١٩ ـ يستطيع الوالى أن يتخذ فى ميدان الوقاية والحماية المدنية جميع الأحكام العامة أو الخاصة المطبقة سواء على جميع البلديات أو على عدد منها أو على واحدة منها ، أو على مؤسسة معينة ·

لا يتدخل الوالى بالنسبة لبلدية أو مؤسسة واحدة الا بعد ان يكون وجه انذارا الى رئيس المجلس الشعبى البلدى وبقى بدون نتيجة ·

الباب السادس
تنظيم مراقبة المؤسسات

المادة ٢٠(١) ـ يمكن اجراء التفتيش والمراقبة فى عين المكان خلال مدة البناء أو ادخال تعديلات على المؤسسات المشار اليها فى هذا النص من طرف عضو أو أكثر تابع للجنة الوقاية أو الحماية المدنية أو من طرف مدير الحماية المدنية والنجدة للولاية أو ممثله ·

المادة ٢١ ـ يجرى تفتيش التسليم من طرف أعضاء مرسلين من لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية قبل أى فتح لمؤسسة خاصة باستقبال الجمهور ·

وبناء على المحضر المحرر من طرف هؤلاء الأعضاء ، يجب أن تبت اللجنة حول مطابقة الاجراءات المنصوص عليها وتنفيذها من طرف مسؤول المؤسسة ·

(١) استدراك بالجريدة الرسمية ـ العدد ٦٧ فى ١٩٧٦/٨/٢٠

المادة ٢٢ – يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة الفتح بعد الحصول على موافقة لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية •

المادة ٢٣ – توضع وتضبط يوميا وسنويا قائمة المؤسسات الخاضعة لاحكام هذا المرسوم من طرف مصلحة الوقاية والحماية المدنية للولاية •

المادة ٢٤ – يجب أن تكون هذه المؤسسات المفهرسة بهذه الطريقة موضوع تفتيشات المراقبة الدورية يقوم بها عضو أو أكثر من أعضاء لجنة الوقاية والحماية المدنية والنجدة أو ممثله •

وتهدف هذه التفتيشات خاصة الى :

١ – التحقق من مراعاة اجراءات الامن وبالخصوص التأكيد من التشغيل الطبيعي لجميع آلات النجدة من الحريق وكذلك آلات الاضاءة بالأمن وفي هذه الحالة تقوم باختبار وسائل النجدة ادارة المؤسسة بحضور أعضاء اللجنة •

٢ – اقتراح التحسينات والتعديلات التي يمكن ادخالها على الأحكام وتهيئة المؤسسات المذكورة •

٣ – دراسة اجراءات التلاؤم المحتمل ادخالها على المؤسسات الموجودة في كل نوع من الأصناف •

المادة ٢٥ – يجب أن ينفذ اجباريا تفتيش المراقبة قبل اعادة فتح أي مؤسسة خاضعة لتعليمات هذا التنظيم والتي اغلقت لمدة تزيد عن الستة أشهر •

المادة ٢٦ – يخبر رؤساء المؤسسات بتواريخ التفتيشات عن طريق رئيس المجلس الشعبي البلدي قبل ٨ أيام على الأقل الا اذا نفذت في تواريخ محددة ترسل الى المعنيين بالأمر •

المادة ٢٧(١) – يحرر محضر بعد كل زيارة•

ويشعر مدير الحماية المدنية والنجدة ومدير المؤسسة بنتائج هذه التفتيشات والقرارات المتخذة في شأنها ، عن طريق رئيس المجلس الشعبي البلدي •

المادة ٢٨ – كما يمكن أن يقوم أعضاء لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية بتفتيشات مفاجئة خلال ساعات العمل للمؤسسة •

وتهدف هذه التفتيشات الى التحقق عما اذا كانت اجراءات الأمن المنصوص عليها في هذا التنظيم مطبقة أثناء مدة الاستثمار •

المادة ٢٩ – لا تطبق أحكام المادتين ٢٠ و ٢٨ على الانجازات المخصصة للدفاع الوطني أو تلك التي لها علاقة بأمن الدولة •

غير أنه اذا التمس ممثل هذه المؤسسات مساعدة لجنة الوقاية والحماية المدنية ، يترتب على هذه الاخيرة أن تسهر على تطبيق الأحكام المنصوص عليها في هذا التنظيم •

الباب السابع
الأحكام المختلفة والعقوبات

المادة ٣٠ – يجب أن يضبط في كل مؤسسة خاضعة لأحكام هذا التنظيم سجل ، تقيد فيه الاستعلامات الضرورية للسير الحسن لمصلحة الأمن وبالخصوص :

– جدول تعيين المستخدمين المكلفين بمصلحة الحريق ،
– مختلف الأوامر العامة والخاصة الموضوعة في حالة نشوب حريق ،
– تواريخ مختلف المراقبات والتحقيقات وكذلك الملاحظات الصادرة عنها •

المادة ٣١ – يستوجب كل بناء أو رئيس مؤسسة مشار اليه في هذا المرسوم والذي يخالف الأحكام السابقة ، العقوبات المنصوص عليها في المادة ١٠ من الأمر رقم ٧٦ – ٤ المؤرخ في ٢٠صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ •

المادة ٣٢ – يمكن للادارة ، دون المساس بتطبيق التشريع الجاري به العمل ، أن تأمر بغلق المؤسسات المستثمرة دون الحصول مسبقا على رخصة بناء وشهادة المطابقة او تلك التي رفض فيها المالك أو المسير ، اشغال التهيئة التي فرضت عليه •

---

(١) استدراك بالجريدة الرسمية – العدد ٦٧ في ١٩٧٦/٨/٢٠

المادة ٣٣ ـ تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم ·

المادة ٣٤ ـ ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ·

وحرر بالجزائر في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ ·

مرسوم رقم ٧٦ ـ ٣٧ مؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ يتعلق بالأمن من اخطار الحريق في البنايات المخصصة للسكن(١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء،

ـ بمقتضى الأمرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الأول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الأولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٧٦ ـ ٤ المؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفزع وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٦٤ ـ ١٢٩ المؤرخ في ١٥ أبريل سنة ١٩٦٤ والمتضمن التنظيم الاداري للحماية المدنية ،

يرسم ما يلي :

المادة الأولى ـ تطبق أحكام هذا المرسوم على البنايات المخصصة للسكن التي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن بها على علو يقل عن ٥٠ مترا من الأرض المستعملة لمرور آلات مصالح النجدة ومكافحة الحريق · تخضع القوانين الخاصة والمتعلقة بعمارات السكن التي يبلغ علوها أكثر من ٥٠ مترا الى التنظيم المتعلق بالعمارات المرتفعة ·

المادة ٢ ـ يحدد تصنيف مواد وعناصر البناء المستعملة في بناء عمارات السكن طبقا لخطر الحريق ودرجات مقاومة النار ، بموجب قرارات تتخذ تطبيقا للمرسوم المتضمن تحديد تصنيف مواد وعناصر البناء بالنسبة لخطر الحريق في المؤسسات التي تستقبل الجمهور ·

المادة ٣ ـ تقسم عمارات السكن الى ٤ اصناف :

الصنف الأول : المساكن الفردية المنعزلة أو المتتالية بمستويين على الأكثر ، ولا تدخل في ذلك الأقبية والسراديب المدفونة أو شبه المدفونة ·

الصنف الثاني ـ المساكن الفردية المنعزلة أو المتتالية على أكثر من مستويين والصالحة للسكن، والفردية على شكل حزام وكذلك المساكن الجماعية التي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن على علو يقل عن ٨ أمتار فوق الأرض ·

الصنف الثالث : المساكن التي لا تدخل في الأصناف السابقة والتي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن بها على علو يقل عن ٢٨ مترا فوق فوق الأرض المستعملة لمرور آلات المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق ·

الصنف الرابع : المساكن التي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن بها على علو يزيد عن ٢٨ مترا ، و ٥٠ مترا على الأكثر فوق الأرض المستعملة لمرور آلات المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق ·

المادة ٤ ـ يجب أن تفصل العمارات المرتفعة، كل ٤٠ مترا مع السماح بزيادة ٥ أمتار كلما ثبتت ضرورة العمل وذلك بجدار قاطع للحريق بدرجة ساعة بالنسبة لمساكن الصنف الثاني وساعة ونصف بالنسبة لمساكن الصنف الثالث والرابع ·

ويمكن أن يحتوي هذا الجدار على فتحات ذات جهاز اجتياز جدار الحريق بدرجة : ساعة بالنسبة للصنف الرابع ونصف ساعة بالنسبة لبقية الحالات ·

لا تخضع لهذه الحالات مرائب السيارات المطابقة لأحكام المادة ١١ الآتي ذكرها ·

المادة ٥ ـ يجب أن تقدم العناصر الحاملة عموديا للمساكن ، درجات الصمود أمام النار الآتي ذكرها :

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢١ في ١٢/٣/١٩٧٦

ـ مساكن الصنف الأول : ربع ساعة ،
ـ مساكن الصنف الثاني : نصف ساعة ،
ـ مساكن الصنف الثالث : ساعة واحدة ،
ـ مساكن الصنف الرابع : ساعة ونصف .

غير أنه لا يطالب الا بربع ساعة بالنسبة لمساكن القسم الثاني المكونة من طابق أرضي على شكل نطاق .

غير أنه يجب أن تشتمل الأرضيات باستثناء الأرضيات الموضوعة داخل مسكن واحد ، على درجات قطع النار الآتي ذكرها :

ـ مساكن الصنف الأول : ربع ساعة ،
ـ مساكن الصنف الثاني : نصف ساعة ،
ـ مساكن الصنف الثالث والرابع ، التي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن بها على علو ٣٥ مترا على الأكثر من الأرض والمستعملة لمرور آلات المصالح العمومية والنجدة ومقاومة الحريق : ساعة واحدة .

وساعة ونصف بالنسبة لبقية مساكن القسم الرابع .

المادة ٦ ـ يمنع بالنسبة لمساكن الصنف الاول والثاني ، استعمال مواد البناء القابلة للاحتراق بسهولة والمرتبة ضمن شروط استعمالها الفصل ، في بناء الواجهات الخارجية للجدران العمودية .

غير أنه يمكن الاستثناء من هذه القاعدة بالنسبة لمساكن القسم الأول ، عندما تكون الواجهة القابلة للاحتراق بسهولة على بعد يزيد عن ٤ أمتار من حدود القطعة .

المادة ٧ ـ (أ) ـ يمكن استعمال التلبيسات غير القابلة للاشتعال أو المتوسطة الاشتعال على الأقل بدون تقييد وذلك بالنسبة للنوافذ والأبواب .

(ب) يجب أن تحتوى الأبواب والنوافذ ذات التلبيسات القابلة للاحتراق بسهولة على المميزات الآتية :

١ ـ الدرجة T ٣٠ (و T تعني وقت مرور النار خلال مدة تزيد عن ٣٠ دقيقة) .

٢ ـ الدرجة T ١٥ (و T تعني وقت مرور النار خلال مدة تتراوح ما بين ١٥ الى ٣٠ دقيقة) .

٣ ـ الدرجة T ٥ (و T تعني وقت مرور النار خلال مدة تتراوح ما بين ٥ و ١٥ دقيقة) .

ويجب أن تكون درجة هذه الأبواب والنوافذ كما يلي :

ـ مساكن الصنف الأول : T ٥ أو T ١٥ أو T ٣٠ .

ـ مساكن الصنف الثاني : T ١٥ أو T ٣٠ .

ـ مساكن الصنف الثالث والرابع : T ٣٠ .

المادة ٨ ـ لا يمكن الاتصال الخاص بمساكن القسم الثالث والرابع بين حركات المرور الداخلية ومحلات التجارة المؤهلة لاخطار الحريق أو الانفجار الا عن طريق منفذ مهوى يحتوي على بابين ذوي غلق تلقائي وحاجز للنار بدرجة نصف ساعة ويفتح البابان الى داخل المنفذ .

ويمكن أن يكون الفصل بالنسبة لاروقة المحلات التجارية والغير القابلة للاحتراق أو الانفجار والمكاتب التي تستقبل الجمهور عن طريق باب واحد يحتوي على غلق تلقائي قاطع للنار بدرجة نصف ساعة .

يجب أن يحتوي بئر السلم في أعلى طابق على سقيفة او نافذة زجاجية مصنوعة من الزجاج الرفيع ، واذا لم يتمكن الوصول اليه مباشرة فعلى جهاز يسمح بفتحه بسهولة من سطح الدرج أو بمجموعة ما ، تسمح بتأمين اخراج الدخان في حالة نشوب حريق ويتم ذلك ضمن نفس الشروط .

المادة ٩ ـ يجب أن تكون الجوانب الداخلية بآبار السلالم بالنسبة لمساكن الصنف الثاني والثالث على التوالي حاجزة للنار بدرجة نصف ساعة وساعة ، كما يجب أن تكون سطوح الدروج ودورات السلالم مقاومة للنار بدرجة ساعة ، مع العلم بأن هذه الشروط غير ملزمة بالنسبة للمنازل الفردية على شكل نطاق وذات مستويين .

المادة ١٠ ـ لا يجب أن تكون الممرات الداخلية الآتية من السراديب والمفضية الى الاروقة ، متصلة

اتصالا مباشر بالسلالم الواصلة بين الطبقات وذلك في مساكن الصنف الثالث والرابع ·

ويجب أن تحتوى هذه الممرات في أعلى جزء منها على باب قاطع للنار بدرجة نصف ساعة وذى غلق تلقائي يفتح في الاتجاه الخارج من السراديب·

لا يمكن أن تحتوى ممرات الطوابق أوالسراديب وكذلك بيوت المؤن على طرق مسدودة تبلغ أكثر من ٢٠ مترا ، كما يجب أن يفضى الى هذه الطوابق سلم خاص اذا وجدت هذه الممرات بالسراديب ·

ويجب أن تفتح الى الخارج أبواب السراديب، اذا كانت هذه الاخيرة تؤدى الى الخارج مباشرة أو الى محلات لها اتصال بالخارج ·

كما لا يمكن أن تجهز بجهاز سد دائم الا اذا وجدت أجهزة مناظرة للفتح محافظ عليها عند الاقتضاء ، وتوجد داخل السراديب ·

كما يجب أن تفصل بيوت المؤن المنفردة عن المساكن والمجموعة في طابق يفضى الى الاروقة المشتركة عن بقية اجزاء العمارة بحواجز قاطعة للنار بدرجة ساعة وبابواب تحتوى على غلق تلقائي وقاطع للنار بدرجة نصف ساعة ·

ويجب أن تكون أبواب محلات رمى الاوساخ المنفذة الى الأروقة أو الاقبية قاطعة للنار بدرجة نصف ساعة ولها غلق تلقائي ·

المادة ١١ ـ في حالة وجود مرائب داخل العمارات السكنية ، تتسع الى ٥ سيارات على الأقل (أو تبلغ مساحتها أكثر من ١٠٠ مترمربع) يجب أن تفصل عن بقية البناية بمناصر قاطعة للنار تبلغ درجتها ساعتين ، كما يجب أن يكون الاتصال المحتمل مع أروقة العمارة منجزا عن طريق منفذ مهوى ، مكونمن بابين قاطعين للنار بدرجة نصف ساعة ، وغلق تلقائي ، وهذان البابان يفتحان الى داخل المنفذ ·

كما يجب أن تكون المساحات المخصصة لمرور المشاة بين الطرق العامة والطرق الرئيسية المؤدية الى العمارات متميزة عن الطرق المخصصة لمرور السيارات ·

المادة ١٢ ـ يجب أن تحتوى عمارات الصنف الرابع على رواق محمي على الأقل وهذا يعنى :

(أ) ممر أفقي محمي ومطابق لاحكام المادة ١٣ الآتي ذكرها ، وهو يربط مباشرة كل مسكن سواء بسلم محمي كما هو محدد بعده أو بالطريق العمومي ·

ويمكن أن يكون هذا الممر :
- في الهواء الطلق ،
- في ملجأ من الأدخنة ·

(ب) سلم محمي مطابق لأحكام المادة ١٤ الآتي ذكرها والموجود سواء في « ملجأ من الدخان » أو « الهواء الطلق » ·

المادة ١٣ ـ يمكن أن تؤسس في الهواء الطلق الممرات الأفقية من الشرفات والمماشي أو السطوح التي يحتوى جانبها المطل على فراغ الواجهة في مجموع طولها على فراغ يساوى على الأقل نصف مجموع مساحة هذا الحاجز اذا كانت الحواجز والفواصل قابلة للنقل أو الهدف ·

ويجب أن تكون الممرات الأفقية الموجودة في ملجأ من الدخان مهيأة بحيث يسهل انجاز عملية اخراج الدخان والحرارة ·

أما بالنسبة للتهوية الجماعية التي يكون بها الأنبوب المجمع والمنحنيات ، محتويا على قسم ١٠ ديسمتر مربع بالنسبة للتهوية السفلى و ٢٠ ديسمتر مربع بالنسبة للتهوية العليا ، فيمكن اعتبارها ملبية لهذا المقتضى وفقا للشروط المناخية المتوسطة ·

وتكون جدران هذه الممرات قاطعة للنار بدرجة نصف ساعة والتلبيسات مكونة اجباريا من المواد القابلة على الأقل للاحتراق بصعوبة ، كما أن المسافة التي يجب قطعها بين باب المساكن والسلم يجب الا تتعدى ١٥ مترا ·

لا تقبل التهوية الميكانيكية الا اذا امكن تجدتها عن طريق مصدر مستقل من الطاقة ·

المادة ١٤ ـ يجب أن يكون السلم المحمي في جميع الحالات :

- متصلا في كل مستوى بممر أفقي ، طبقا لاحكام المادة ١٣ أعلاه ،
- غير محتوى على أي مشد أو فتحة مدخنة في السقف أو قنوات ، أو محل لرمى الاوساخ أو

محلات مختلفةأو مصعدباستثناء القنوات الكهربائية الخاصة بالاضاءة والأعمدة الجافـــة وقنوات المياه الساخنة والمصبات الحديدية للمياه ·

= محتويا على اضـــاءة كهربائيـــة تكون موصلاتها مستقلة عن بقية أجزاء العمارة ، ويجب أن تكون الكابلات والموصلات والأسلاك الكهربائية المكشوفة غير قابلة للاحتراق ،

ـ مفضيا مباشرة الى الخارج أو الى بهـــو مهوى بكفاية أو لا يشتمل على أى خطر للحريق أو الدخان ،

ـ محتويا على سلالم ودورات دروج ثابتة للنار بدرجة ساعة على الأقل ،

والسلم (فى ملجا من النار) هو عبارة عن سلم داخلى تكون جدرانه قاطعة للنار بدرجة ساعه أو حاجزة للحريق بدرجة ساعتين عندما تفصلهعن الممرات الأفقية الموجودة فى ملجـــا من الدخان ، وبدرجة ساعة عندما تفصله عن بقية البناية ·

كما يجب ان يحتوى هذا السلم فى أعـــلى جزء منه على تهوية عليا تبلغ مساحتها مترا مربعا ، توضع أفقيا وتفضى الى السطح ويجب ان تكون هذه التهوية سواء دائمة وغير معطلة أو تابعـــة لنظام كشف الدخان ، وفى هذه الحالة الاخيرة يجب أن توجد ـ آلة يدوية ـ تعمل دائما بصفة جيـدة وتحت تصرف أعوان الحماية المدنية · ويمـــكن الاستغناء عن هذه الوضعية فى حالة وجود تهـوية ميكانيكية ·

يجب أن يكون باب السلم الذى يبلغ عرضه ٨٠ر٠ مترا ، حاجزا للحريق بدرجة نصف ساعة على الأقل وذى غلق تلقائى ، وأن ينفتح فى اتجاه الخروج ، آتيا من المساكن ·

واذا كان السلم يحتوى على تلبيسات فيجب ان تكون هذه الأخيرة غير قابلة للاحتراق ·

اذا كان السلم الموجود (فى الهواء الطلق) عبارة عن سلم يفتح أحد جدرانه بتمامه الى خـرج الواجهة فيجب أن تكون هذه الواجهة التى يساوى عرضها على الأقل مرتين دورة السلم ، على بعد مترين من فتحـات العمارة التى يفضى اليها ، أو من عمارة أخرى ·

واذا كان لهذا السلم جدار أو جدرانملاصقة لعمارة ، يجب أن تكون هذه العناصر قاطعة للنار بدرجة ساعة على الأقل واذا كان على بعد مسافـة مترين من فتحات أية عمارة ، فيمكن الاستغناء عن هذه الجدران · واذا كان هذا السلم محتويا على تلبيس ، فيجب أن يكون هذا الأخير صعبالاشتعال على الأقل ·

واذا كان لهذا السلم أبواب ، فيجب أنتكون هذه الأخيرة مطابقة للاحكام الخاصة بالسلالـــم الموجودة (فى ملجا الدخان)

المادة ١٥ ـ يجب أن تكون قنوات توزيـع الهواء الساخن والمكيف وقنوات التهوية وكذلـك ركائزها من المواد غير القابلة للاشتعال وذلك فيما يخص الأنظمة الفردية للتهوية ، وتكييف الهــواء أو التسخين ·

يجب أن تكون قنوات توزيع الهواء الساخن أو المكيف وكذلك القنوات التى تجمعبينمستويين مختلفين مبنية من المواد غير القابلة للاشتعـــال وقاطعة للنار بدرجة ربع ساعة ، وأن توضـــع بعيدا عن الحطب والمواد القابلة للاحتراق ، أو المنفـذ للنار وهذا بالنسبة للانظمة الجماعيـــة للتهوية وتكييف الهواء أو التسخين ·

تحتوى الأنظمة الجماعية الاضافية على جهاز قفل للتهوية تلقائى ، متصل بكشف لائقوسدادات خاصة بسد السراديب ذات الغلق التلقائى بحيث يتم عزل المحلات المنكوبة ·

كما يجب أن توضع أماكن رمى الاوســـاخ بطريقة لا تسمح بانتشار حريق يتسبب فيه بقايا احتراق محتمل رميه من طرف مرتفق بها ·

المادة ١٦ ـ يجب أن تكون سراديب التهوية وبصفة عامة السراديب التى تربط بين مستويات السكن بالمحلات التى تشتمل على خطر للحريق ، قاطعة للنار بدرجة ساعتين فى معابر هذه المحلات، وذلك بالنسبة لمساكن الصنف الثالث والرابع ·

كما يجب ان تكون السراديب المخصصة على التوالى لاستقبال القنوات الصاعدة للغاز والكهرباء غير متصلة بينها ·

ويجب أن تكون السراديب المحتوية سواء على

الأعمدة الصاعدة للغاز أو قنوات الكهرباء مبنية من المواد الغير القابلة للاحتراق وأن تكون حاجزة للنار بدرجة ربع ساعة .

وتطبق هذه الأحكام أيضا على حاجز فاصل في حالة وجود مشد مشترك ، مقطوع قصد فصل ما بين الاعمدة الصاعدة للغاز والكهرباء ، لا ينبغي أن تحتوى مشدات القنوات الرئيسية الصاعدة للغاز والكهرباء على حاجز عازل للهواء على مستوى الأرضيات ، كما لا يجب أن يشتمل على أى انقاص للاختيار على هذه المستويات بل يجب أن تكون مغلقة في القسم الأعلى .

ولا يمكن أن تكون قنوات الغاز الموجودة بالأجزاء الجماعية مكونة من الرصاص وذلك في مساكن الصنف الثالث والرابع .

وتفاديا لانتشار الدخان أو النار ، يجب أن تقطع الانابيب الرئيسية الصاعدة للكهرباء ، على مستوى كل أرضية أو سطح درج بحواجز من المواد غير القابلة للاحتراق وواقية من النار بدرجة ربع ساعة .

كما يجب أن تكون أبواب النجدة والمراقبة بدورها واقية من النار بدرجة ربع ساعة .

بالنسبة لمساكن الصنف الثالث والرابع بحيث أن تبنى المشدات التقنية العمودية التي تجمع عدة مشدات أو قنوات من المواد غير القابلة للاشتعال وقاطعة للنار بدرجة ساعة أو ساعة ونصف على التوالي ، الا اذا كانت مقطوعة .

كما يجب أن تكون أبواب النجدة والمراقبة الموجودة في هذه المشدات قاطعة للنار بدرجة نصف ساعة .

وعلاوة على هذا ، فبالنسبة لمساكن الصنف الرابع يجب أن تكون المشدات العمودية لشبكة القنوات مجزأة على مستويين على الاقل بحواجز قاطعة للنار بدرجة ساعة والمحتلة لكل المساحة التي اخلتها القنوات والكبلات ، وفي عدم وجود هذا يجب تهويتها في الجزء الأعلى منها . وتحتوى على نظام ذاتي للاطفاء في القسم الأعلى .

وعلاوة على هذا فانه يتعين في بعض الحالات، ولا سيما فيما يخص معابر المحلات المعرضة لاخطار الحريق أو عند نقط التقائها مع المشدات العمودية ، أن تحتوى المشدات الافقية للتهوية أو تكييف الهواء على آلات تلقائية أو يدوية تحقق سد قاطع النار للمشد بدرجة نصف ساعة .

المادة ١٧ - يجب أن تحتوى العمارات التي تكون الأرضية السفلى لآخر مستوى بها على بعد ٢٨ مترا من الأرض .

- على عمود جاف لكل سلم .

- جهاز نداء أولوى للصمد مسير على الأقل ببطارية قصد وضع هذه الآلات تحت تصرف أعوان الحماية المدنية فور وصولهم الى الأماكن .

المادة ١٨ - لا تعد المصاعد كوسائل للافراغ، فيجب أن يكون الوصل اليها من الممرات الجماعية .

واذا كانت توصل الى سراديب تضم مرائب للسيارات فيجب أن تفصل عن هذه الأخيرة بمنفذ مهوى بالجزء الأعلى (١٠ سنتيمتر مربع تقريبا) ومكون من بابين قاطعين للنار بدرجة نصف ساعة ، ومحتويين على غلق تلقائي ، ويفتح هذان البابان الى داخل المنفذ .

المادة ١٩ - ان المستويات المستعملة كاقبية وسراديب باستثناء تلك المستعملة لايداع السيارات، يجب أن تكون مقطوعة حسب عدد أبيار السلالم المؤدية اليها ، بعناصر قاطعة للنار بدرجة نصف ساعة وتكون الأبواب الحاجزة للنار بدرجة نصف ساعة محتوية على غلق تلقائي وغير حاملة لجهاز سد دائم .

المادة ٢٠ - تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ .

مرسوم رقم ٧٦ ـ ٥٥ مؤرخ في ٢٤ ربيع الاول عام ١٣٩٦ الموافق ٢٥ مارس سنة ١٩٧٦ يتضمن تصنيف المواد وعناصر البناء بالنسبة لخطر الحريق في المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ·

ـ بناء على تقرير وزير الداخلية ·

ـ وبمقتضى الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الأول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة ·

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٦ ـ ٤ المؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الامن من اخطار الحريق والفزع وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية ·

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٦٤ ـ ١٢٩ المؤرخ في ١٥ أبريل سنة ١٩٦٤ والمتضمن التنظيم الاداري للحماية المدنية ·

يرسم ما يلي :

المادة الاولى : يحدد بموجب هذا المرسوم تصنيف مواد وعناصر البناء الى عدة انواع تبعا لملاءمتها في حالة الحريق ، وتحدد بموجبه الشروط التي يجب أن تستجيب لها مواد وعناصر البناء هذه حتى تصنف في هذه الانواع المختلفة ·

المادة ٢ : تحدد الملاءمة للنار في حالة نشوب الحريق طبقا للمقياسين الآتيين :

١ ـ **التفاعل مع النار** ، اى الغذاء الذي يمكن توفيره للنار ولانتشار الحريق ·

وتكون المواد من ناحية التفاعل مع النار اما غير قابلة أو قابلة للاحتراق ، وتصنف المواد القابلة للاحتراق حسب درجة اشتعالها كما يلي :

ـ المواد غير القابلة الاشتعال ·
ـ المواد الصعبة الاشتعال ·
ـ المواد المعتدلة الاشتعال ·
ـ المواد السهلة الاشتعال ·
ـ المواد الاسهل اشتعالا ·

٢ ـ **مقاومة النار** ـ اى المدة التي يمكن ان تقوم خلالها عناصر البناء بالدور الآيل اليها رغم تاثير الحريق ·

وبخصوص مقاومتها للنار ، تصنف مواد وعناصر البناء على درجات وذلك حسب تجربتها تحت تاثير برنامج حراري مضبوط · وتسمح نتائج هذه التجارب بتصنيفها في أحد الأنواع الآتية :

ـ درجة ٦ ساعات ·
ـ درجة ٤ ساعات ·
ـ درجة ٣ ساعات ·
ـ درجة ساعتين ·
ـ درجة ساعة ونصف ·
ـ درجة ساعة واحدة ·
ـ درجة نصف ساعة ·
ـ درجة ربع ساعة ·

المادة ٣ ـ ان عناصر التصنيف المعمول بها بخصوص تفاعل النار هي : كمية الحرارة المستخرجة خلال الاحتراق من جهة ، ووجود أو عدم وجود الغاز غير القابل للاشتعال من جهة أخرى ·

يجب اذا أن يحدد بالتصنيف المعمول به الطابع غير القابل أو القابل للاحتراق عمليا وفي الحالة الاخيرة هذه ، اعلى درجة تقريبا للاشتعال

المادة ٤ ـ يحدد التصنيف بخصوص مقاومة النار بالأخذ بعين الاعتبار للمدة التي تتوفر فيها الشروط المفروضة المتعلقة اما بالمقاومة الآلية واما بالفصل الحراري واما بهذين المقياسين معا · كما ينص على عدد معين من الدرجات النموذجية لمقاومة النار يحددها برنامج حراري مضبوط ·

المادة ٥ ـ يحدد وزير الداخلية لدى الوزارات التقنية المعنية تنظيم مختلف انواع التصنيف الخاصة بالتفاعل مع النار ومقاومتها ، وشروط التجربة ، والترخيص لمختلف المخابر المكلفة بها ·

---

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢٧ في ١٩٧٦/٣/٣٠ ·

المادة ٦ ـ يحدد بقرار من وزير الداخلية تاسيس واختصاصات لجنة تصنيف مواد وعناصر البناء بالنسبة لاخطار الحريق •

المادة ٧ ـ يمكن ان يصادق وزير الداخلية على أحد الأنواع المشار اليها في المادتين ٣ و ٤ وذلك بعد القيام بالتجارب المنصوص عليها في المادة ٥ وبعد اخذ راى لجنة تصنيف مواد وعناصر البناء •

غير ان هذه التجارب ليست اجبارية بالنسبة للمصادقة اذا كان الأمر يتعلق بمواد متداولة ومألوفة وتكون ملاءمتها للنار معروفة جيدا •

المادة ٨ ـ يمكن تأجيل المصادقة في حالة ماإذا كان تقدير ملاءمة بعض المواد للنار يتطلب تجارب خاصة ، وترفض هذه المصادقة اذا كانت نتيجة هذه التجارب غير قاطعة •

المادة ٩ ـ لا تصح المصادقات المقررة الا بعد انطباق المواد على العينات المتخذة أساسا للمصادقة وترفق بطلب المصادقة جميع البيانات اللازمة لهذه المراقبة •

المادة ١٠ ـ يمكن ان تسحب المصادقة اذا ثبت ان ملاءمة المادة المعنية لم تعد تنطبق مطلقا على التصنيف الذى كانت موضوعه ، أو اذا أدى التطور التقنى الى تعديل قواعد الأمن المطبقة •

المادة ١١ ـ يعاقب على الاستعمال التعسفى لهذه المصادقة طبقا للقوانين الجارى بها العمل •

المادة ١٢ ـ لا يمنع عدم الحصول على المصادقه استعمال امثال هذه المواد في بناء معين ، اذا كانت التعليمات العامة المتعلقة بالوقاية من الحريق مطبقة واذا كان هذا الاستعمال قد رخص به مسبقا من طرف السلطة المختصة والخاضعة لها مراقبة هذه التعليمات •

المادة ١٣ ـ ان لوزير الداخلية الحق فى نشر قرارات المصادقة ونتائج التجارب الخاصة بتصنيف المواد الا فى حالة وجود تحفظ صريح من طرف الصانع المعنى وذلك خلال ١٥ يوما من الاطلاع على النتيجة •

المادة ١٤ ـ تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا المرسوم الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية •

وحرر بالجزائر فى ٢٤ ربيع الأول عام ١٣٩٦ الموافق ٢ مارس سنة ١٩٧٦ •

مرسوم رقم ٨٢ ـ ٣٠٤ مؤرخ في ٢٢ ذي الحجة عام ١٤٠٣ الموافق ٩ أكتوبر سنة ١٩٨٢ يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم ٨٢ ـ ٠٢ المؤرخ في ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء (١)

ان رئيس الجمهورية ،

ـ بناء على تقرير وزير الاسكان والتعمير ،

ـ وبناء على الدستور ، لاسيما المادتان ١١١ ـ ١٠ و ١٥٢ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٥٨ المؤرخ في ١٦ جمادى الثانية عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ يونيو سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدني ، المعدل ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ، المعدل ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ، المعدل ،

ـ وبمقتضى القانون رقم ٨٢ ـ ٠٢ المؤرخ في ١٢ ربيع الثاني عام ١٤٠٢ الموافق ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء ورخصة الاراضي للبناء ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٦ ـ ٦٢ المؤرخ في ٤ ذي الحجة عام ١٣٨٦ الموافق ٢٦ مارس سنة ١٩٦٦ والمتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٨١ المؤرخ في ١٩ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٦٧ والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية ، المعدل بالمرسوم رقم ٨١ ـ ١٣٥ المؤرخ في ٢٧ يونيو سنة ١٩٨١ ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٦ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات والنصوص اللاحقة له ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٦ ـ ٤ المؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفزع وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ في ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

يرسم مايلي :

الفصل الاول

طريقة تسليم رخصة البناء وشروط تسليمها

المادة الاولى ـ تعد رخصة البناء وفقا للنماذج التي تقررها وزارة الاسكان والتعمير . ويشتمل الملف المرفق بهذا الطلب على الوثائق الآتية :

أ / بالنسبة الى المنشآت الكبرى الواردة في الفقرة الاولى من المادة ٧ من القانون المذكور أعلاه ، (المنشآت التي يتولى الخواص بناءها والمنشآت الخارجة عن المقاييس الموحدة التي يتولى القطاع العام بناءها :

١ ـ مخطط يبين الموقع ، ويعد بمقياس ١/٥٠٠٠ أو ١/٢٠٠٠ ويتضمن الاتجاه والطرق الموصلة مع بيان نوعها وتسميتها ونقاط الاستدلال التي تسمح بتحديد موقع قطعة الارض ،

٢ ـ مخطط كتلة البنايات والاصلاحات يعد بمقياس ١/٢٠٠ أو ١/٥٠٠ ويتضمن البيانات الآتية :

ـ الاتجاه ،

ـ حدود قطعة الارض ومساحتها ، ورسم السياجات ،

ـ نوع البنايات المجاورة وارتفاعها أو عدد طبقاتها ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤١ في ١٢/١٠/١٩٨٢

ـ ارتفاع البنايات الموجودة أو المزمع بناؤها فوق قطعة الارض ، أو عدد طبقاتها ،

ـ تخصيص مختلف المباني ، وكذلك المساحات غير المبنية ،

ـ المساحة الاجمالية للارضية والمساحة المبنية في المستوى الأرضي ،

ـ منحنيات مستوى الارض أو مساحة التسوية ، أو التقاطيع البيانية للارض ،

ـ بيان شبكات الارتفاقات المتصلة بالارض مع مميزاتها التقنية الرئيسية وكذلك نقاط الربط ، ورسم الطرق والشبكات المزمع اقامتها على الارض .

٣ ـ تصاميم معدة بمقياس أدنى قدره (٢) سنتيمترين لكل متر من التوزيع الداخلي لمختلف مستويات المباني في باطن الارض مع بيان القنوات على اختلاف أنواعها ، والطابق الارضي ، والطوابق الاخرى وكذلك ارتفاع الواجهات والسياجات والتقاطيع اللازمة .

يجب أن يظهر في المخططات تخصيص المحلات المختلفة ، كما يجب أن تبين المخططات المتعلقة بتحويرات واجهة البناية ، أو المتعلقة بجدرانها الكبرى ، مع بيان أجزاء المنشآت القديمة المحتفظ بها أو المهدمة ، والمنشآت الجديدة المعتزم بناؤها بيانا واضحا يمكن التمييز بينها .

٤ ـ ويمكن اشتراط الوثائق الآتية أيضا:

(أ) بالنسبة الى المباني المزمع القيام بها في محاذاة ملك عمومي :

ـ قرار التراصف ، والتوطئة عند الاقتضاء،

(ب) بالنسبة الى المباني المزمع القيام بها على قطعة أرض هي جزء من تجزئة لغرض السكن أو غيره : مراجع الرخصة الممنوحة للتجزئة ،

(ج) بالنسبة الى المباني ذات الاستعمال الصناعي أو التجاري والمنشآت المخصصة لاستقبال الجمهور : مذكورة مصحوبة بالرسوم البيانية اللازمة والمشتملة على البيانات الآتية :

ـ عدد المستخدمين الاجمالي . وطاقة الاستقبال الخاصة بكل بناية ،

ـ نوع بناء الجدران الرئيسية والسقوف ،

ـ نوع مواد البناء المستعملة ، سواء في البناء أو في الزخرفة والتهيئات الداخلية ،

ـ وصف موجز لجهاز التموين بالكهرباء (أجهزة الانتاج والتحويل والتوزيع) وبالغاز (موقع العدادات ، والتخزين المحتمل) ،

ـ وصف موجز لتجهيزات التسخين (المراجل ، المداخن ، أجهزة التموين بالوقود وتخزينه ، تهوية المحلات) ،

ـ الوسائل الخاصة بالوقاية من الحرائق ووسائل الانقاذ منها ،

ـ نوع وكميات المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية أو بالزراعة ، والتي تحتويها المياه المستعملة المصروفة ، وانتشار الغازات وكذا جهاز المعالجة والتصفية ،

ـ مستوى الضوضاء الناتج .

(د) بالنسبة الى المنشآت الصناعية أو التجارية المدرجة في عداد أصناف المنشآت الخطيرة ، غير الصحية أو المضايقة : قرار والي الولاية الذي يأذن بانشائها أو توسيعها .

(هـ) بالنسبة الى المباني التي تقوم بتشييدها المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة ، والولايات والبلديات : محضر اختيار قطعة الارض المحدد اجراؤه في الفصل الثامن من هذا المرسوم .

ب / وبالنسبة الى المنشآت الواردة في الفقرة ٢ من المادة ٧ من القانون المشار اليه أعلاه (المنشآت الموافقة للمقاييس الموحدة التي يتولى القطاع العمومي بناءها والمندرجة في برامج قطاعية) ، فان الملف يحتوي على ما يأتي :

١ ـ الوثائق المكتوبة والمطبوعة التي تبين نوع المنشأة المنوي انجازها ، ومواصفاتها .

٢ ـ مخطط يبين موقعها بمقياس ١/٢٠٠٠ أو ١/٥٠٠٠ ،

٣ ـ مخطط الكتلة بمقياس ١/٥٠٠ ،

٤ ـ محضر اختيار قطعة الارض .

المادة ٢ ـ يجب أن يكون طلب رخصة البناء موقعا من مالك الارض أو البناء أو من وكيله أو من المستأجر ، أو الهيئة أو المصلحة المخصصة .

يجب على الطالب أن يقدم احـــدى الوثائق الآتية :

١ ـ نسخة من عقد الملكية ،

٢ ـ الوكالة ، وفقا لاحكام القانون المدنى المشار اليه أعلاه ،

٣ ـ نسخة من القرار الادارى الذى يصرح بتخصيص الارض أو البناية .

المادة ٣ ـ يجب أن تكون جميع مشاريـــع البناء ، باستثناء البنايات الفردية المستعمـــلة للسكن ، معدة وموقعة من مكتب للدراسات أو من مهندس معمارى .

المادة ٤ ـ يوجه طلب رخصة البناء والملفات التى تصحبه ، فى جميع الحالات ، فى أربع (٤) نسخ الى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى .

يثبت تاريخ ايداع الطلب بوصل يسلمـه رئيس المجلس الشعبى البلدى بعد مراقبـــــة الوثائق الضرورية التى يجب أن تكون مطابقة لما يتألف منه الملف على النحو المبين فى المادتين ١و٢ من هذا المرسوم . ويذكر نوع الوثائق المسلمة فى الوصل بصورة مفصلة .

يقوم رئيس المجلس الشعبى البـــلدى فى غضون الايام الثمانية التالية لتاريخ ايـــداع الطلب ، بارسال الملف مصحوبا برأيه الى المصالح المكلفة بالتعمير فى الولاية قصد دراسته .

المادة ٥ ـ يجب أن تراعى فى دراسة طلب الحصول على رخصة البناء المقاييس المحددة فى المادة ١٥ من القانون المشار اليه أعلاه .

المادة ٦ ـ زيادة على المصالح المستشـارة ولاسيما المصالح المكلفة بالحماية المدنية ، والصحة والعمل والاشغال العمومية ، يجب القيـــام فى الحالات المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون المشار اليه أعلاه باستشارة الجهات الآتية :

ـ المصالح المكلفة بالفلاحة والرى ،

ـ المصالح المكلفة بتطوير أو تسيير المناطق الخاصة أو المناطق المطلوب حمايتها .

يجب أن تبدى المصالح المستشارة بآرائها فى مدة خمسة عشر (١٥) يوما ، اعتبارا من يوم تسلم الملف . وتعد هذه المصالح كما لو كانت ـ بعد انقضاء هذا الاجل ـ قد اصدرت رأيا موافقا وحينئذ يجب اعادة الملف المرسل الى المصــالح المكلفة بالتعمير فى الولاية .

المادة ٧ ـ تنص المصالح المكلفة بالتعمير فى الولاية على ما يمكن أن يخضع له تسليم رخصة البناء من تحفظات وملاحظات خاصة .

كما يمكن السلطة المختصة ، أن تقترح منح الرخصة لمدة معينة ، أو بصورة مؤقتة محـدودة بأجل ، لاعادة الاماكن الى حالتها السابقة ، أو اعادة تخصيص الارض لاستعمالها السابق .

المادة ٨ ـ يمكن أن تؤجل السلطة المختصة النظر فى الطلب وفقا لاحكام المادة ٢٢ من القانون رقم ٨٢ ـ ٠٢ المؤرخ فى ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ المتعلق برخصة البناء ورخصـــة تجزئة الاراضى للبناء . ويجب أن يصدر القرار فى الآجال التى تحددها المادة ١٣ من القانون المشار اليه أعلاه .

المادة ٩ ـ يرسل رأى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير الى السلطة المختصة للبت فى الطلب قبل خمسة عشر (١٥) يوما من انقضاء الآجــــال المنصوص عليها فى المادة ١٣ من القانون المشار اليه أعلاه .

المادة ١٠ ـ تتولى السلطة المختصة تبليغ القرار المتعلق بطلب رخصة البناء الى صاحبه .

ويجب فى حالة رفض منح رخصة البناء ، توضيح الاسباب الداعية الى هذا الرفض وفقـــا لاحكام المادة ١٧ من القانون المشار اليه أعلاه .

كما ترسل نسخة من القرار الى مصلحـــة الولاية المــكلفة بالتعمير ، والى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى عندما لايكون القرار من اختصاصهما .

المادة ١١ ـ يجـــب على المستفيد من قرار يرخص له بالبناء ، أن يخبر ، بمجرد تسلمــه رخصة البناء ، رئيس المجلس الشعبى البلـدى

المعني بتاريخ فتح الورشة برسالة مسجلة مع اشعار بالاستلام ٠

ويعد التصريح بفتح الورشة تبعا للنموذج الذي يحدده وزير الاسكان والتعمير ٠

المادة ١٢ ـ يجب على صاحب الاشغال ان يضع طوال مدة استمرار أشغال الورشة لوحة ترى من الخارج يبين فيها مراجع رخصة البناء الممنوحة ونوع البناية ٠

وبالنسبة الى المنشآت التي يتولى القطاع العمومي تشييدها ، فان اللوحة يذكر فيها مايلي:

ـ مراجع رخصة البناء ،

ـ مصمم المنشأة ،

ـ مكتب الدراسات ،

ـ مسير الورشة ،

ـ المؤسسة أو المؤسسات القائمة بالانجاز،

ـ تاريخ فتح الورشةوالتاريخ المقرر لانتهاء الاشغال بها ٠

كما تنشر نسخة من القرار نفسه عن طريق اللصق في غضون الايام الثمانية التي تعقب التوقيع بمقر المجلس الشعبي البلدي ، ويستمر هذا الاشهار مدة شهرين ٠

المادة ١٣ ـ تسمح نسخة القرار المتضمن رخصة البناء المعلقة بمقر المجلس الشعبي البلدي لكل شخص معني بأن يطلع ، حتى انقضاء مدة سنة وشهر ، على جميع الوثائق المطبوعة الخاصة بملف الطلب (مخطط الكتلة ، ومخطط التنفيذ) ٠

ويتم هذا الاطلاع في الايام والساعات التي يحدد رئيس المجلس الشعبي البلدي ٠

الفصل الثاني

الموافقة المسبقة

المادة ١٤ ـ يتخذ القرار في مجال الموافقة المسبقة عملا بالاحكام الواردة في المادة ٢٣ من القانون المشار اليه أعلاه ٠

وترسل نسخة الى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني عندما لا يكون مختصا باتخاذ ذلك القرار ٠

المادة ١٥ ـ يعد طلب الموافقة المسبقة تبعا للنموذج الذي يحدده وزير الاسكان والتعمير ٠

ويشتمل الملف الذي يعد في اربع (٤) نسخ ويرفق بالطلب ، على الوثائق الآتية :

(أ) في جميع الحالات :

١ ـ مخطط يبين الموقع ، ويعد وفقا للبيانات الواردة في الفقرة الاولى من المادة الاولى من هذا المرسوم ،

٢ ـ مخطط الكتلة ، ويعد وفقا لبيانات الفقرة الثانية من المادة الاولى من هذا المرسوم ، ويشتمل بوجه خاص على مايلي :

ـ أهمية البرنامج (طاقة الاستقبال ، وعدد المستخدمين) ،

ـ أثر المشروع على محيطه ، (احتياجات ضمنية محتملة في مجال التجهيز ، والهياكل الاساسية والنقل ، والتلوث ، والاضرار) ،

ـ اندراج المشروع في محيطه (التجهيزات والهياكل الاساسية الواجب انشاؤها ، مسافة النقل والوسائل الجديدة ، التدابير الوقائية المقررة لمواجهة التلوث والاضرار) ٠

(ب) بخصوص المباني المعدة للسكن : مخطط نموذجي للمساكن ،

(ج) بخصوص المباني التي تتولى تشييدها المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة والولايات والبلديات : محضر اختيار الارض حسب الكيفية المحددة في الفصل الثامن من هذا المرسوم ٠

المادة ١٦ ـ يوجه طلب الموافقة المسبقة في جميع الحالات الى رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدة التي يعتزم القيام بالاشغال فيها ٠ ويثبت تاريخ ايداع الطلب ، الوصل الذي يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي ٠

يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي بمجرد تسلمه الطلب في غضون الايام الثمانية الموالية،

ارسال هذا الطلب الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، ويطلعها على ملاحظته ، أو على مقترحاته عند الاقتضاء ·

تتولى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، دراسة الملف ، وتدعو صاحبه عند الاقتضاء ، قصد امدادها بالوثائق المكملة · وفي هذه الحالة ، تعلق الآجال ، ويستأنف العمل بها ابتداء من تاريخ تسلم الوثائق المكملة التي تطلبها مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، التي توقع اشعارا بالاستلام وتحدد الآجال الجديدة لصاحب الطلب، وفقا للاحكام المنصوص عليها في المادة ١٩ من هذا المرسوم ·

المادة ١٧ ـ يجب أن تراعى في دراسة طلب الموافقة المسبقة ، العناصر المنصوص عليها في المادة ٥ من هذا المرسوم ·

ويمكن مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ان تستشير أية مصلحة أو هيئة عمومية معنية متى رأت ذلك ضروريا ·

المادة ١٨ ـ تبدى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير عند انتهاء الدراسة المنصوص عليها في المادة السابقة التحفظات والاوامر الخاصة التي يمكن أن يخضع لها تسليم الرخصة ، وترسل الملف مشفوعا برأيها الى السلطة المختصة للبت في أمر الطلب ·

يمكن السلطة المختصة أن تؤجل البت في أمر الطلب عندما تكون قطعة الارض المعنية بالبناء داخلة في مساحة المحيط الذي هو رهن الدراسة ، وذلك وفقا للمادة ٢٣ من القانون المشار اليه أعلاه ·

ويجب أن يصدر القرار في الآجال المحددة في المادة ١٣ من القانون المشار اليه أعلاه ·

المادة ١٩ ـ يحدد أجل الرد على الطلب بثلاثين يوما ويمدد الاجل الى شهرين عندما يتعين الحصول على رأى مصلحة أخرى غير مصلحة الولاية المكلفة بالتعمير أو عندما يكون القرار مما يجب أن يصدره الوالي أو وزير الإسكان والتعمير

المادة ٢٠ ـ يمكن صاحب الطلب أن يخطر السلطة المختصة برسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالاستلام عندما لا يكون القرار في مجال الموافقة المسبقة قد تم تبليغه ·

يجب أن يبلغ القرار برسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالاستلام في مدة ٣٠ يوما اعتبارا من تاريخ تسلم الطلب ·

المادة ٢١ ـ لا يمكن بأى حال من الاحوال أن تحل الموافقة المسبقة محل رخصة البناء ·

الفصل الثالث
تسليم رخصة تجزئة الارض للبناء ودراسة ملفها

المادة ٢٢ ـ يودع طلب رخصة تجزئة الاراضي من أجل البناء والملفات التي ترافقه بمقر المجلس الشعبي البلدى الذى توجد فيه قطعة الارض المراد تجزئتها ·

ويثبت تاريخ ايداع الطلب بتسليم وصل ·

المادة ٢٣ ـ تتناول دراسة الطلب ، التي يقوم بها رئيس المجلس الشعبي البلدى ، النتائج التي يمكن أن تترتب على القيام بتجزئة الاراضي من أجل البناء ، فيما يتعلق بالشروط الصحية والنظافة وطابع الاماكن المجاورة أو أهميتها ، وحماية المعالم أو المشاهد الطبيعية أو الحضرية، وكذا فيما يتعلق بحركة المرور ، والتجهيزات العمومية ، والمصالح العمومية ومالية البلدية ·

يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدى ارسال الطلب الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير مصحوبا برأيه المسبب ، في أجل خمسة عشر (١٥) يوما، اعتبارا من تاريخ تسلمه ·

وعندما تكون البلدية تتولى بنفسها عملية تجزئة الاراضي للبناء ، فان رئيس المجلس الشعبي البلدى يرسل الملف الخاص بطلب رخصة تجزئة الاراضي للبناء ، المكون وفقا لاحكام المادة ٢٥ أدناه الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير التي لا بد من الحصول على رأيها في ذلك ·

المادة ٢٤ ـ تقوم مصالح الولاية المكلفة بالتعمير بدراسة مشروع التجزئة وفحصه تقنيا بالاتصال مع المصالح المعنية المنصوص عليها في المادة ٦ من هذا المرسوم ·

وتتلقى الموافقات والآراء عملا بالاحكام

التشريعية والتنظيمية . وينبغي أن تتم هذه الاستشارة لدى مختلف المصالح في آن واحد .

وتعد جميع المصالح المختصة المدعوة الى ابداء الرأى في الموضوع اذا لم ترسل أجوبتها المسببة في ظرف خمسة عشر (١٥) يوما ، اعتبارا من تاريخ تسلم طلب ابداء الرأى ، كما لو كانت موافقة . ويجب على المصالح المستشارة أن تقوم في الاجل المحدد وفي جميع الاحوال برد الملف مرفقا بطلب الرأى . وبعد ذلك ، تقدم مصالح الولاية المكلفة بالتعمير مقترحاتها الى السلطة المختصة لكي تسلم رخصة تجزئة الاراضي للبناء.

وتقترح عند الاقتضاء الزام المعنيين بتطبيق الاحكام الواردة في المادة ٣٥ من القانون المشار اليه أعلاه . كما تقترح في هذه الحالة التخططات والاوامر الخاصة التي قد يخضع لها تسليم رخصة تجزئة الاراضي للبناء .

يمكن السلطة المختصة تأجيل البت في الموضوع طبقا لاحكام المادة ٤١ من القانون رقم ٨٢ ـ ٠٢ المؤرخ في ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء . ويجب أن يصدر القرار في الآجال المحددة في المادة ٣٨ من القانون المشار اليه أعلاه .

المادة ٢٥ ـ يشتمل الملف الذى يرفق بطلب رخصة تجزئة الاراضي للبناء في اربع نسخ (أو خمس نسخ عندما يكون تسليم الرخصة من اختصاص الوزير) على الوثائق الآتية :

١ ـ مخطط بمقياس ١/٢٠٠٠ أو ١/٥٠٠٠ يبين الموقع والاتجاه ، والسبل الموصلة اليه مع بيان نوعها وتسميتها ، وكذا نقاط الاستدلال التي تسمح بتحديد موقع الارض ،

٢ ـ مجموعة التصاميم اللازمة بمقياس ١/٥٠٠٠ تتضمن البيانات الآتية :

ـ حدود القطعة الارضية ومساحتها .

ـ منحنيات مستوياتها ، ، أو مساحة التوطئة أو التقاطيع البيانية للقطعة الارضية ،

ـ بيان شبكات المرافق التي تتصل بالقطعة الارضية مع ذكر مواصفاتها التقنية الرئيسية وكذا نقاط اتصالها ،

ـ رسم حدود الاجزاء المبرمجة مع ابراز الطرق ، وشبكات التموين بالماء والغاز والكهرباء والانارة العمومية . وتصريف المياه المستعملة .

ـ تحديد مواقع الساحات المخصصة لوقوف السيارات ، والاماكن غير المشغولة ،

ـ الاماكن التي تقام فيها المنشآت الجماعية ونوع هذه المنشآت ،

ـ الاماكن المخصصة للتجهيزات العمومية والتجارة والصناعة الحرفية .

٣ ـ مذكرة تحتوى على البيانات الآتية :

ـ قائمة أجزاء الارض مع بيان مساحاتها ،

ـ نوع وجوه شغلها واستعمالها وأهميتها من حيث عدد المساكن، ومجموع السكان المقيمين بها ، وعدد مناصب الشغل الخ .

ـ الاحتياجات المترتبة على ذلك (ماء ، غاز، كهرباء ، نقل) وكيفية توفيرها ،

ـ نوع المرافق والاضرار المحتملة .

٤ ـ برنامج الاشغال يبين مواصفات المنشآت المختلفة الواجب انجازها . وشروط انجازها مع تقدير كلفتها ، كما يبين الظروف التي سيتحقق فيها انجاز التجزئة حصة بعد حصة .

٥ ـ دفتر الشروط الذى يحدد واجبات ومرافق المصلحة العامة التي تفرضها التجزئة . وكذا الظروف التي ستشيد فيها البناءات . كما يحدد دفتر الشروط هذا هيئة الملكيات والاماكن المغروسة والسياجات .

٦ ـ محضر اختيار القطعة الارضية في الحالات التي ينص عليها الفصل الثامن من هذا المرسوم .

المادة ٢٦ ـ تأمر السلطة المختصة ، قبل تسليم رخصة تجزئة الاراضي للبناء ، باجراء الدراسة التقنية والادارية بخصوص المشروع ، وباجراء تحقيق حول المنفعة العامة كما هو الشان في مجال نزع الملكية .

وتحدد المساهمة في مصاريف تنفيذ التجهيزات العمومية التي يطالب بها صاحب

الطلب مع مراعاة احكام الفقرة الثالثة من المادة ٣٥ من القانون المشار اليه أعلاه ٠

يجب أن يبلغ القرار المتضمن رخصة تجزئة الاراضى للبناء الى طالب هذه الرخصة خلال التسعين (٩٠) يوما التالية لتاريخ ايداع الطلب ٠

ويقطع هذا الاجل فى حالة ما ذا كان الملف يقتضى تكملته بوثائق أو معلومات أخرى ، ويستأنف العمل به ابتداء من تاريخ تسليم هذه الوثائق أو المعلومات ٠

تعد رخصة تجزئة الاراضى للبناء ممنوحة فى حالة عدم اتخاذ قرار فى الاجل المحدد بهذه المادة ، لكن بشرط مراعاة التنظيم الجارى به العمل فى مجال التعمير ٠

المادة ٢٧ ـ يبلغ القرار المتضمن الموافقة على التجزئة الى المستفيد من الاشغال وصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، مصحوبا بنسخة من الملف وتوضع مجموعة ثالثة من الوثائق تحت تصرف الجمهور بمقر المجلس الشعبى البلدى المعنى ، بينما تحفظ مجموعة رابعة فى محفوظات الولاية ٠

وتحتفظ السلطة المختصة التى سلمت رخصة التجزئة بنسخة من الملف ٠

ينشر قرار الترخيص فى مكتب المحفوظات العقارية ٠ وتتولى ذلك السلطة التى وافقت على التجزئة مع قيام صاحب الطلب بدفع النفقات ٠

الفصل الرابع

الرخص المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء

المادة ٢٨ ـ يعد طلب رخصة تجزئة الاراضى للبناء ، المنصوص عليه فى المادة ٤٢ من القانون المشار اليه أعلاه ، وفقا للنموذج الذى يحدده وزير الاسكان والتعمير ٠

يتضمن ملف الطلب ، المعد فى أربع (٤) نسخ ، الوثائق الآتية :

١ ـ مخطط بمقياس ١/٥٠٠٠ يحدد الموقع ويبين نقاط الاستدلال التى تسمح بتحديد موقع القطعة الارضية ،

٢ ـ مخطط الكتلة بمقياس ١/٢٠٠ أو ١/٥٠٠ فى شكل مشروع تمهيدى مختصر يبين ما يأتى :

٢ـ١ الهياكل الاساسية والتجهيزات المطلوب انشاؤها ،

٢ـ٢ مواصفات أشغال الحفر العامة للطرق، وتتضمن البيانات التقنية (ملامح طولية ، ملامح عرضية) التى تسمح بانطلاق الحصة الاولى من أشغال تهيئة المرافق ،

٣ ـ تقرير يبين باختصار خصائص الاشغال ٠

المادة ٢٩ ـ مدة سريان صلاحية الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء هى ثلاثة (٣) أشهر وقبل انقضاء هذا الاجل ، يتعين على المبادر بتجزئة الارض ايداع الملف الكامل الخاص بطلب رخصة التجزئة للبناء ، طبقا لاحكام المادة ٢٥ من هذا المرسوم ٠

المادة ٣٠ ـ يجب تبليغ قرار الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى لطالب هذه الرخصة فى مدة ثلاثين (٣٠) يوما اعتبارا من تاريخ ايداع الملف ٠

المادة ٣١ ـ يعد طلب الرخصة المسبقة للبناء المنصوص عليه فى المادة ٤٣ من القانون المشار اليه أعلاه وفقا للنموذج الذى يحدده وزير الاسكان والتعمير ٠

تمنح هذه الرخصة فى الحالات التى ينص عليها القانون المشار اليه أعلاه لاغير ، ويجب أن تكون موضوع تسوية فور انتهاء أشغال البناء ٠

المادة ٣٢ ـ تسلم الرخصة المسبقة للبناء على أساس الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء ٠

ويتعين على المستفيد من الاشغال أن يقدم طلبا لرخصة البناء قصد القيام بتسوية وضعية بنائه ٠

المادة ٣٣ ـ يشتمل ملف طلب الحصول على الرخصة المسبقة للبناء على ما يلى :

١ ـ مخطط يبين الموقع ، بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٢ ـ مخطط كتلة البناء بمقياس ١/٢٠٠ أو

١/٥٠٠ يتضمن الاتجاهات والحدود والارتفاع والتخصيص مع المساحة الكلية للارضية ٠

٣ ـ مخطط تنفيذ الاسس وأعمال الحفر مع المواصفات التقنية الرئيسية ووصل الطرقات والشبكات المختلفة ٠

المادة ٣٤ ـ تتضمن الرخص المسبقة لتجزئة الاراضي للبناء ترخيصا بالاشغال ٠

الفصل الخامس
احكام خاصة بالمباني المهددة بالانهيار

المادة ٣٥ ـ يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي ، طبقا للمادة ٢٤٢ مكرر من القانون البلدي المشار اليه أعلاه ، بهدم الاسوار والمباني والعمارات المهددة بالانهيار ٠

ويمكن رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يأمر بأي زيارة أو مراقبة يراها مفيدة للتحقق من مدى متانة أي سور أو مبنى أو عمارة ٠ وأي شخص يكون على علم بما له صلة بحالة انعدام الامن بعمارة من العمارات ، ملزم بتبليغ ذلك لرئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يستطيع القيام بالاجراء الآتي بيانه ٠

المادة ٣٦ ـ تطبيقا للمادة السابقة يبلغ القرار الذي يأمر بترميم أو هدم البناية المهددة بالانهيار لمالك هذه البناية ، مع الزامه بوجوب القيام بالاشغال في أجل محدد ، أو بأن يعمد ـ اذا كان ينازع في أمر الخطر ـ الى عرضها على خبير يعاين حضوريا في اليوم الذي يحدده القرار، حالة البناية ويحرر تقريرا بذلك ٠

وفي حالة ما اذا لم يقم صاحب البناية بدرء الخطر في الاجل المحدد ، ولم يعين خبيرا، فانه يعمد الى معاينة حالة الاماكن ، تقوم بها المصالح التقنية البلدية أو المصالح التقنية التابعة للولاية ، المكلفة بالبناء ٠

يرسل القرار وتقرير الخبير فورا الى السلطة القضائية المختصة ٠ويصدر القاضي قراره في القضية خلال الايام الثمانية التي تلي عملية الايداع لدى كاتب الضبط ٠

يبلغ قرار السلطة القضائية المختصة لمالك البناية بالطرق الادارية ٠

وزيادة على ذلك اذا ما أثبتت السلطة القضائية المختصة أن حالة العمارة تهدد أمن سكانها فان رئيس المجلس الشعبي البلدي يصدر قرار بحظر سكنها ٠

ويجب أن يحمل القرار المذكور موافقة والي الولاية ٠

المادة ٣٧ ـ يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي ، في حالة وجود خطر وشيك ، وبعد انذار يوجهه الى مالك البناية ، باستشارة ، مصالحة التقنية أو المصالح التقنية التابعة للولاية والمكلفة بالبناء في خلال الاربع والعشرين ساعة الموالية ٠ ويأمر باتخاذ التدابير المؤقتة لضمان الامن ، واخلاء العمارة بالخصوص ، اذا ما لاحظ تقرير هذه المصالح الطابع الاستعجالي أو الخطر الداهم والوشيك ٠

ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرارا بحظر سكن العمارة المعنية ٠

ويتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي تلقائيا وعلى نفقة صاحب العمارة تدابير الانقاذ اللازمة، في حالة ما اذا لم تنفذ الاجراءات المامور بها في الاجل الذي يحدده الانذار ٠

المادة ٣٨ ـ تتولى البلدية تسبيق مبلغ المصاريف الخاصة بتنفيذ الاشغال التي يأمر بها رئيس المجلس الشعبي البلدي بموجب المادتين ٣٦ و ٣٧ من هذا المرسوم ، وتحصيله كما هو الشأن في الضريبة المباشرة مع الاحتفاظ بحق تطبيق العقوبات التي ينص عليها قانون العقوبات، في حالة عدم قيام المالك بتنفيذ التدابير المنصوص عليها في المادتين السابقتين ٠

على أن المالك يعفى من تنفيذ الاشغال المذكورة في صورة ما اذا تخلى للبلدية عن العمارة المهددة بالانهيار ٠

الفصل السادس
التصريحات المسبقة بالاشغال في الوسط الريفي وفي الوسط الحضري

المادة ٣٩ ـ تنص المادة ٦ من القانون المشار اليه أعلاه ، على تصريح بالاشغال في الوسط الريفي ٠

يرسل هذا التصريح فى أربع (٤) نسخ الى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى قبل ثلاثين يوما من بدء الاشغال مع اشعار بالاستلام.

يقوم رئيس المجلس الشعبى البلدى فى مدة تحدد بخمسة عشر يوما اعتبارا من تاريخ تسلم التصريح ، بارسال مطبوع التصريح بعد تاشيرة الى صاحب الطلب . وترسل نسختان منه الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، بينما يحتفظ المجلس الشعبى البلدى بنسخة أخرى .

ويكون التصرح بالاشغال فىالوسط الريفى مطابقا للنموذج الذى حدده وزير الاسكان والتعمير .

المادة ٤٠ ــ يتعلق التصريح بالاشغال فى الوسط الريفى بأشغال لاتشترط فيها رخصة البناء ، وذلك كما تنص عليه الفقرات ١و٢و٣و٥ من المادة ٤ من القانون المشار اليه أعلاه .

يرسل التصريح القبلى بالاشغال فى أربع نسخ الىرئيس المجلس الشعبى البلدى المعنىقبل ثلاثين (٣٠) يوما من بدء الاشغال .

يرسل التصريح المسبق بالاشغال فى أربع نسخ مطبوع التصريح بعد تاشيرة الى صاحب الطلب فى مدة تحدد بخمسة عشر (١٥) يوما اعتبارا من تاريخ تسلم التصريح . ترسل نسختان منه الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، وتحفظ نسخة ثالثة لدى المجلس الشعبى البلدى .

الفصل السابع

شهادة المطابقة

المادة ٤١ ــ عملا بالمادة ٤٦ من القانون المشار اليه أعلاه ، يودع مستفيد الاشغال بمقر المجلس الشعبى البلدى المعنى تصريحا بانتهاء الاشغال فى مدة خمسة عشر (١٥) يوما اعتبارا من تاريخ اتمام البناء وأشغال التهيئة التى تكون على نفقته عند الاقتضاء .

يتولى رئيس المجلس الشعبى البلدى اخطار مصالح الولاية المكلفة بالتعمير بايداع هذا التصريح .

وعندما لايتم ايداع التصريح بانتهاء الاشغال حسب الشروط والآجال المطلوبة ، فانه يمكن القيام تلقائيا وبمبادرة من رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى ، أو مصالح الولاية المكلفة بالتعمير بمراقبة مدى مطابقتها للاحكام التنظيمية الجارى بها العمل .

تتولى التحقيق من مطابقة المنشآت المتممة للاحكام التنظيمية الجارى بها العمل ولاحكام رخصة البناء لجنة مؤلفة من ممثلين مؤهلين قانونا يمثلون رئيس المجلس الشعبى البلدى ومصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، ومصالح معنية اخرى محتملة ، ولا سيما الحماية المدنية ، فى الحالات المنصوص عليها فى المادة ٦ من هذا المرسوم .

وفى حالة العمارات المشيدة وفق الشروط المحددة فى المادة ١٩ من القانون المشار اليه أعلاه ، تتناول المراقبة أيضا اشغال التهيئة التى يتكلف بها المشيد .

المادة ٤٢ ــ تجتمع لجنة مراقبة المطابقة المنصوص عليها فى المادة السابقة بناء على دعوة من رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى ، بعد استشارة مصالح الولاية المكلفة بالتعمير فى موضوع المصالح الواجب استدعاؤها ، وذلك فى مدة خمسة عشر (١٥) يوما عقب ايداع تصريح الانتهاء من الاشغال فى حالة وجود هذا التصريح.

يتولى رئيس المجلس الشعبى البلدى ارسال اشعار بالمرور يخبر فيه مستفيد الاشغال بالتاريخ الذى ستتم فيه المراقبة وذلك قبل ثمانية أيام على الاقل من هذا التاريخ.

تتولى اللجنة اعداد محضر جرد فور عملية مراقبة المطابقة . وينبغى أن يبين هذا المحضر جميع الملاحظات المقدمة ، وأن يبرز رأى اللجنة فى مدى المطابقة الملاحظ .

ويوقع اعضاء اللجنة المحضر

المادة ٤٣ ــ تتولى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ارسال محضر الجرد المنصوص عليه فى المادة ٤٢ أعلاه ، الى السلطة التى سلمت رخصة البناء من أجل اتخاذ قرار بشأنه .

ويمكن تسليم شهادة المطابقة المنصوص

عليها فى المادة ٤٦ من القانون المشار اليه أعلاه ، اذا ما أثبت المحضر مطابقة المنشأة للمخططات وللاحكام التنظيمية الجارى العمل •

وفى صورة ما اذا أبرزت عملية الجرد أن الاشغال لم تنفذ طبقا للمخططات المصادق عليها وللاحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها ، ولاحكام رخصة البناء . فان السلطة المختصة تخبر المعنى بأن شهادة المطابقة لايمكن أن تسلم له ، وبانه مجبر على القيام بتحقيق مطابقة البناء للمخططات المصادق عليها وللاحكام السارية ، كما أنها تذكره بالعقوبات التى قد يتعرض لها ، بموجب الاحكام المنصوص عليها فى المادة ٥٢من القانون المشار اليه أعلاه ، وتحدد للمعنى أجلا لايتجاوز ثلاثة أشهر للقيام بتحقيق المطابقة المطلوبة • وتتولى السلطة المختصة عقب هذا الاجل تسليم شهادة المطابقة بعد استشارة المصالح التقنية المعنية أو ترفضها وتباشر المتابعات القضائية وفقا للمادة ٤٨ من القانون المشار اليه أعلاه •

الفصل الثامن
اختيار القطعة الارضية

المادة ٤٤ ـ يجب أن تكون القطعة الارضية لاى بناء أو تهيئة تقوم به ادارات الدولة ، أو الولايات أو البلديات ، أو المنشآت والدواوين والمؤسسات العمومية أو شبه العمومية التابعة لوصاية الدولة أو الجماعات المحلية ، موضوع اختيار تقوم به لجنة مبين تشكيلها وكيفيات عملها فى هذا الفصل •

لايطبق اجراء اختيار القطعة الارضية على البنايات والتهيئات ذات الطابع الاستراتيجى التى تهم الدفاع الوطنى •

المادة ٤٥ ـ تتألف لجنة اختيار القطع الارضية المخصصة للبناء التى تكون رخصة البناء فيها أوالتجزئة للبناء مناختصاص رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى ، من :

ـ رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنىأو ممثله ، رئيسا ،

ـ ممثل مصالح الولاية المكلفة بالتعمير والبناء ،

ـ ممثلى المصالح الاخرى التابعة للجهاز التنفيذى بالولاية ،

ـ ممثلى مصالح الآثار والمعالم التاريخية والسياحية عند الاقتضاء عندما تكون بالبلدية معالم وآثار مصنفة أو مناطق منذورة للتوسع السياحى ، وممثل وزارة الدفاع الوطنى لحماية محيط المنشآت العسكرية ،

ـ ممثل المصلحة أو الهيئة المستخدمة •

كما يشارك فى اجتماع اللجنة بصفة استشارية ، الخبير فى التعمير المكلف بالدراسات العمرانية فى البلدية ، والمهندس المعمارى المكلف بالمشروع أو ممثلاهما فى حالة تعيينهما للقيام بمهمتهما •

المادة ٤٦ ـ تتألف لجنة اختيار القطع الارضية المخصصة للبناء أو التهيئة التى تكون رخصة البناء فيها أو التجزئة من اختصاص الوالى ، من :

ـ والى الولاية رئيسا ، أو ممثله فى حالة غيابه ،

ـ مدير التعمير والبناء بالولاية ،

ـ المديرين المعنيين فى الهيئة التنفيذية للولاية لاسيما مديرى التخطيط والتهيئة العمرانية ، والفلاحة والثورة الزراعية ، والغابات واستصلاح الاراضى ، والصحة ، والعمل ، والشؤون الاجتماعية . وكذا مدير المصالح المالية (شؤون أملاك الدولة والمحافظة العقارية)،

ـ رؤساء المجالسالشعبية البلدية المعنيون.

ـ ممثلى مصالح الآثار والمعالم التاريخية والسياحية عند الاقتضاء ،

ـ ممثل وزارة الدفاع الوطنى ،

ـ ممثل المصلحة أو الهيئة المستخدمة وكذلك مدير المصلحة المعنية فى الهيئة التنفيذية بالولاية •

ويشارك فىاجتماع اللجنة بصفة استشارية الخبير فى التعمير المكلف بالدراسات العمرانية فى البلدية والمهندسالمعمارى أو مكتب الدراسات التقنية المكلف بالمشروع أو ممثلاهما فى صورة ما اذا تم تعيينهما للمهمة •

المادة ٤٧ ـ توسع اللجنة التي حدد تشكيلها في المادة ٤٦ أعلاه ، بالنسبة الى اختيار القطع الارضية المخصصة للبناء أو التهيئة التي تكون رخصة البناء فيها أو التجزئة من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير لتشمل ممثلي :

ـ وزير الاسكان والتعمير ،

ـ وزير التخطيط والتهيئة العمرانية .

ـ الوزارات المعنيـــة الاخرى ولا سيما . الفلاحة والثورة الزراعية ، والـري ، والوزارة المكلفة بالغابات واستصلاح الاراضي ،

ـ وعند الاقتضاء ممثلي وزيرى الثقافـة والسياحة عندما يتعلق الامر بآثار ومعالم تاريخية أو سياحية أو بمناطق للتوسع السياحي .

ـ ممثل وزير الدفاع الوطني ،

ـ ممثل الوزير الذى يتولى الوصاية عـلى المصلحة أو الهيئة المستخدمة .

المادة ٤٨ ـ يجب أن يشتمل الطلب المتعلق باختيار القطعة الارضية المخصصة للبناء أو لاى تهيئة ، والذى تقدمه المصلحة أوالهيئة المستخدمة في أربع نسخ على البيانات الآتية :

ـ نوع وبرنامج البناءات والتهيئة المقررة أو تركيبها ، وكذا مواصفاتها الرئيسية (المساحات المبنية ، الحجوم ، الاعداد ، الخ ...) ،

ـ مساحة القطعة الارضية الضرورية بمـا في ذلك القطعة المخصصة لتوسيعات محتمـــلة لاحقة ،

ـ الاحتياجات الضمنية (المياه ، الغــاز ، الكهرباء ، النقل الحضرى ، مختلف وسائل النقل الاخرى ، الخ ...) ،

ـ نوع المرافق والاضرار المحتملة ،

ـ مقترح أو مقترحات اقامة البناء مبينة في المخطط بالمقياس المطلوب .

المادة ٤٩ ـ يعد الطلب حسب الكيفيـات المذكورة في المادة ٤٨ السابقة ، في أربع نسخ ويرسل الى مصالح الولاية التي تتولى أمانة لجان اختيار القطعة الارضية والتي حدد تشكيلها في المواد ٤٦ و ٤٧ و ٤٨ أعلاه .

تتولى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ارسال الطلب في مدة ستة أيام الى رئيس لجنة اختيار القطعة الارضية ، المختصة ، مع اقتراح قائمـة المصـــالح والهيئـــات أو الاشخصاص الواجب استدعاؤهم .

المادة ٥٠ ـ يتولى رئيس اللجنة المختصـة باختيار القطعة الارضية ، دعوة أعضاء اللجنـة في مدة خمسة عشر يوما ، على أن تبين الدعـــوة تاريخ الاجتماع ومكانه ، والهدف منه . كمـــا ترفق بالدعوة نسخة الطلب المنصوص عليهـــا في المادة ٤٩ السابقة أو مذكرة تبين عنـــاصر المعلومات التي احتوت عليها .

المادة ٥١ ـ توجه الدعوات حسب الحالات في الآجال الآتية :

ـ قبل عشرة (١٠) أيام على الاقل من الموعد المحدد للاجتماع عندما يتعين أن يشارك فيهـــا ممثلون عن الوزارات كما نصت عليـــه المـادة السابقة ،

ـ قبل ستة (٦) أيام على الاقل من الموعـد المحدد للاجتماع في الحالات الاخرى .

المادة ٥٢ ـ تفحص اللجنة ما ينقله ممثل مصالح الولاية المكلفـــة بالتعمير من مقترح أو مقترحات تخص اقامة المباني . وبعد أن تستمع اللجنة الى رأى ممثل المصلحة أو الهيئة المستخدمة ورأى المعماريين عند الاقتضاء ، تصدر رأيهـــا الذى يجب أن يبين بوجه خاص ما يأتي :

ـ موافقة مشروع اقامة البنــــاء لمخطط التعمير الخاص بالبلدة وقواعد التعمير العـامة (الكثافة ، المساحة المبنية ، ارتفاع المبـــاني المساحات الخضراء ، الخ ...) ،

ـ اندراج مشروع اقامة البناء في محيطـه وتراعى فيه بصورة خاصة التجهيزات الموجودة . والمسافات الفاصلة بين التجهيزات الموجودة ، ومسافات النقل ، ووسائل النقـل الحضرى ، وأضرار المشروع ومرافقه الخ ... ،

ـ امكانيات امداده بالطرقات والشبكات المختلفة (ماء ، كهرباء ، غاز ، نظافة) .

ـ قابلية القطعة الارضيـــة لاســتقبال

المشروع بالنظر خاصة الى طبيعة التربة ، ودرجة انحدارها الخ ... ،

المادة ٥٣ ـ عندما لايكون ثمة مخطط تعمير تمت الموافقة عليه بصورةقانونية ، تراعىالعناصر الناتجة عن دراسات التعمير الجارية ، وكـذا القواعد العامة الرامية بصورة خاصة الى ما يأتي:

ـ الحفاظ على الاراضى ذات القيمة الفلاحية،

ـ الاقتصاد فى الاراضى عن طريق تكثيف البناءات المناسبة .

المادة ٥٤ ـ يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار المسائل الخاصة باندراج المشروع كما سبق بيانه فى المادة ٥٣ أعلاه ، فى الحالات الآتية :

ـ عندما يكون المحيط مبنيا ، ويحتمل ان تنجم الاضرار والتلوثات عن اقامة المنشأة ،

ـ عندما يكون المشروع خارج النسيج الحضرى الموجود ، ويتطلب ايجاد هياكل أساسية جديدة أو مسافات كبيرة لنقل الاشخاص ،

ـ كيفيات جعل القطعة الارضية ملائمة ومايثقلها من مرافق محتملة .

المادة ٥٥ ـ يعد محضر الاجتماع أثناء الجلسة ممثل مصالحالولاية المكلفة بالتعميرالذى يتولى أمانة الجلسة .

ـ يبرز المحضر رأى اللجنة الذى يبين النقاط الوارد ذكرها فى المادة ٥٣ السابقة ،

يذكر المحضر الآراء المتباينة فى حالة ما اذا لم يحصل الاجماع على رأى من الآراء .

كما يذكر هذا المحضرتحفظات أعضاء اللجنة وآراءهم المتباينة المعرب عنها كتابيا والموجهة الى رئيس اللجنة قبل الاجتماع . واذا لم تكن ثمة تحفظات أو آراء غير موافقة معرب عنها كتابيا فان رأى الاعضاء الغائبين يعد رأيا موافقا .

يوزع المحضر الذى يرفق به مخطط الموقع على أعضاء اللجنة ويبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة .

يحفظ محضر الاجتماع الذى يوقعه الرئيس فى دفتر مفتوح لهذا الغرض ، وترسل نسخة من هذا المحضر الى جميع الاعضاء المدعوين للاجتماع ، كما يبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة .

يجب على الاعضاء المدعوين أن يوجهوا الى رئيس اللجنة فىظرف عشرة (١٠)أيام ملاحظاتهم المحتملة .

واذا انقضى هذا الاجل ، اعتبر رأيهم كما لو كان موافقا .

يلزم المشاركون والاشخاص المدعوون للمساهمة فى اجتماعات اللجان الخاصة باختيار القطعة الارضية بمراعاة سر المهنة .

المادة ٥٦ ـ يجب أن تستعمل القطعة الارضية التى تمنحها اللجان المذكور تشكيلها فى المواد السابقة من قبل المتعهد بالبناء فى الاغراض المطلوبة وفى أجل لا يتجاوز سنة (١) واحدة .

واذا انقضى هذا الاجل عد منح هذه القطعة الارضية باطلا ، كما يلزم المتعهد بتقديم طلب تمديد لهذا الاجل الذى لايتجاوز بحال من الاحوال ثلاثة أشهر . وينبغى أن يكون طلب التمديد مصحوبا بتقرير مفصل يبرره .

المادة ٥٧ ـ عندما لايحصلالاجماع على رأى من الآراء داخل اللجنة التى يشارك فيها ممثلون وزاريون حسب الشروط المبينة فى المادة ٤٧ أعلاه ، فان ، الوالىيقوم بارسال المحضر الى وزير الاسكان والتعمير للبت فيه . ويصدر قرار الوزير فى مدة خمسة عشر (١٥) يوما .

ويرسل هذا القرار الى أعضاء اللجنة ، كما يبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة .

وعندما لايحصل الاجماع داخل لجنة من اللجان المنصوص عليها فى المادة ٤٥ أعلاه يرسل المحضر الى الوالى الذى يتخذ قرارا بشأنه فى مدة خمسة عشر (١٥) يوما .

ويرسل هذا القرار الى أعضاء اللجنة كما يبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة .

الفصل التاسع
أحكام ختامية

المادة ٥٨ ـ تحدد كيفيات تطبيق هذا المرسوم عند الاقتضاء ، بنصوص لاحقة .

المادة ٥٩ ــ تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا المرسوم ولاسيما المرسوم رقم ٧٥ ــ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ المشار اليه أعلاه .

المادة ٦٠ ــ ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٢ ذى الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ٩ أكتوبر سنة ١٩٨٢ .

مرسوم رقم ٨٢ ــ ٣٠٥ مؤرخ فى ٢٢ ذى الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ٩ أكتوبر سنة ١٩٨٢ يتضمن تنظيم البناءات الخاضعة للقانون رقم ٨٢ ــ ٠٢ المؤرخ فى ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء (١)

ان رئيس الجمهورية ،

ــ بناء على تقرير وزير الاسكان والتعمير،

ــ وبناء على الدستور ، لا سيما المادتان ١١١ ــ ١٠ و ١٥٢ منه ،

ــ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ــ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٤٧ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

ــ وبمقتضى الامر رقم ٧٦ ــ ٥٨ المؤرخ فى ١٦ جمادى الثانية عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ يونيو سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدنى ، المعدل ،

ــ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ــ ٢٨١ المؤرخ فى ١٩ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٦٧ والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية ، المعدل بالمرسوم رقم ٨١ ــ ١٣٥ المؤرخ فى ٢٧ يونيو سنة ١٩٨١ ،

ــ وبمقتضى الامر رقم ٧٦ ــ ٤ المؤرخ فى ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة فى ميدان الأمن من أخطار الحريق والفزع وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

ــ وبمقتضى القانون رقم ٨٢ ــ ٠٢ المؤرخ فى ١٢ ربيع الثانى عام ١٤٠٢ الموافق ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء ،

ــ وبمقتضى المرسوم رقم ٦٨ ــ ٦ المؤرخ فى ١١ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١١ يناير سنة ١٩٦٨ والمتضمن تحديد الشروط الخاصة بتشييد البناءات على طول بعض الطرق .

ــ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ــ ١١٠ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التابعة للامر رقم ٧٥ ــ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء،

ــ وبمقتضى المرسوم رقم ٨٢ ــ ٣٠٤ المؤرخ فى ٢٢ ذى الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ٩ أكتوبر سنة ١٩٨٢ والذى يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم ٨٢ ــ ٠٢ المؤرخ فى ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء ،

يرسم مايلى :

المادة الاولى ــ لا يرفض منح رخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء الا لأسباب تستمد من تطبيق احكام هذا المرسوم مثلما هو منصوص عليه فى المادة ١٥ من القانون رقم ٨٢ــ٠٢ المؤرخ فى ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ المشار اليه أعلاه مع مراعاة التشريع والتنظيم الجارى بهما العمل.

الفصل الاول
تحديد موقع البناءات والسبل الموصلة اليه

المادة ٢ ــ عندما تنجر عن البناءات أو التعديلات المزمعة اعادة تخصيص الاراضى الفلاحية فان رخصة البناء أو تجزئة الاراضى للبناء قد ترفض ، أو لا تمنح الا بشرط تنفيذ التدابير التى تتبين ضروريتها ، لاسيما التدابير المنصوص عليها فى المادة ٧ من الامر رقم ٧٤ ــ ٢٦ المؤرخ فى ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

المادة ٣ ــ عندما تكون البناءات من قبيل

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤١ فى ١٢/١٠/١٩٨٢

البناءات التي تضر بالصحة أو بالامن العمومي بسبب وضعيتها أو حجمها أو وجه استعمالها فان رخصة البناء يمكن أن ترفض أو لا تمنح الا بشرط مراعاة أوامر خاصة تذكر في القرار الذي تمنح بموجبه رخصة البناء .

المادة ٤ ـ عندما يكون البناء أو التهيئة مزمعا قيامه على قطعة أرض معرضة لخطر طبيعي مثل الفيضان أو الانحراف أو الخسوف أو الانهيار أو الزلزال ، فان رخصة البناء أو تجزئة الاراضي للبناء قد ترفض أو لا تمنح الا بشروط خاصة يجب أن تذكر في القرار الذي تمنح بموجبه رخصة البناء أو تجزئة الاراضي للبناء .

المادة ٥ ـ يمكن أن ترفض رخصة البناء لتشييد عمارة أو مجموعة عمارات لا تصل اليها طرق عمومية أو خصوصية وفق الشروط التي تستجيب لوظيفتها ولا سيما من ناحية تيسر حركة المرور والمنافذ ووسائل العمل التي تسمح بمقاومة الحرائق مقاومة فعالة .

ويمكن أن تخضع للشروط الآتية :

١ ـ انجاز منشآت كفيلة بان تضمن وقوف السيارات الملائمة لاحتياجات العمارة المطلوب بناؤها خارج الطرق العمومية . وفي حالة المباني العمومية والمكاتب والمحلات التجارية والمؤسسات يجب أن تكون مساحة المنشآت كافية لكي تسمح بحركة وقوف سيارات الخدمة ونقل العمال والمستخدمين وزبائن المؤسسة ،

٢ ـ انجاز تعديلات خاصة تهم المنافذ المقررة الموصلة الى الطرق ذات الحركة الكبيرة المنصوص عليها في المادة ٦ أدناه .

المادة ٦ ـ مراعاة لاحكام مخططات التعمير المصادق عليها لا يمكن أن تسلم رخصة البناء لاي بنيان كان مهما كانت وجهته مما يكون موقع اقامته قريبا جدا من الطرق ذات الحركة الكبيرة بالنظر الى ضرورات نظافة سكان العمارة المطلوب تشييدها أوامنهم وهدوئهم أونظافة وأمن وهدوء الاشخاص الذين سيقيمون بها ولاسيما عندما يتقرر اقامة البناية على مسافة :

(أ) أقل من أربعين مترا من محور الطرق ذات الاتجاهين ،

(ب) أقل من خمسة وعشرين مترا من محور الطرق التي تشمل الطرق الكبرى المحددة في التنظيم الجاري به العمل وكذلك الطرق أو اجزاء الطرق المدرجة في قائمة تعد بمرسوم يصدر بناء على تقرير من الوزير المكلف بالاشغال العمومية بالنسبة الى الطرق الوطنية وبناء على تقرير مشترك بين الوزير المذكور ووزير الداخلية بالنسبة الى الطرق الاخرى ؛

تقاس هذه المسافات أفقيا وتمتد تباعا الى خمسين مترا وخمسة وثلاثين مترا حينما يتعلق الامر ببنايات ذات استعمال سكني .

يمكن أن تمنح اعفاءات من الاحكام السابقة بصورة استثنائية :

ـ عندما تجعل الطوبوغرافيا الخاصة للاماكن القرب من الطريق موافقا لنظافة سكان العمارة المطلوب بناؤها وأمنهم وهدوئهم أو نظافة الاشخاص المدعوين للاقامة بها ،

ـ عندما تكون البناية مرتبطة ارتباطا مباشرا بخدمة الطريق واستعماله ولاسيما حين يتعلق الامر بمراكز توزيع المحروقات .

لا يمكن تشييد أي بناية في مكان يبعد بأقل من ستة أمتار عن محور الطريق ، فيما يتعلق بالطريق التي ليس لها مخطط تراصف مصادق عليه ، الا اذا كان الامر بصدد طرق موصلة الى أراضي مجزأة للبناء ، أو مجموع مساكن مصادق عليها أو طرق مقررة في مخططات تعمير مصادق عليها ، أما الحواشي المنذورة للارتفاق فان البناء محظور فيها .

يمكن توخي بناء المرائب الجماعية ذات الطابع التجاري والمرائب المخصصة لعربات النقل التي تفوق حمولتها ١٢٠٠ كلغ على حافة طريق كثير حركة المرور ، أو حافة طريق يقل عرضه عن ١٢ مترا عندما تتخذ تدابير خاصة بعدم تعكير انتظام حركة المرور فيه .

المادة ٧ ـ يمنع فتح سبل موصلة الى البنايات والقطع الارضية المجزأة للبناء والمجمعات السكنية على حافة الطرق ذات حركة المرور الكبيرة

ولا يمكن النفاذ الى البنايات الا من طريق ثانوي موصول بأقل ما يمكن من الوصلات بالطريق

ذى حركة المرور الكبيرة . ولا تقل المسافة بين كل وصلتين عن ٥٠٠ متر .

المادة ٨ ـ يجب أن تكون الاراضى المجزأة للبناء والمجمعات السكنية موصولة اجباريا بشبكة توزيع الماء الجارى الصالح للشرب . وشبكة من المجارى تسمح بصرف جميع أنواع المياه المستعملة بصورة مباشرة .

على أن تكون هذه الشبكات موصولة بالشبكات العمومية الخاصة بالحيى الذى توجد فيه الاراضى المجزأة للبناء أو المجمعات السكنية.

المادة ٩ ـ يجب أن يكفل تموين أى بناية مخصصة للسكن أو غيره بالماء الصالح للشرب وتصريف مياهها المستعملةطبقا للتنظيمات الجارى بها العمل . كما يتم صرف المياه المرسبة الصناعية وتنقيتها وطرحها حسب الشروط نفسها .

واذا كان موقع أى بناية على حافة طريق عمومى يشتمل على قناة لماء الصالح للشرب أو على حافة طريق خاص يؤدى الى مثل هذا الطريق، فان التفريع يكون اجباريا والماء موزعا فى جميع أجزاء البناية .

المادة ١٠ ـ يجب اتخاذ تدابير خاصة ، فى حالة فقدان الشبكات العمومية ومع اشتراط توفر النظافة العامة والحماية الصحية ، وتتمثل فيما يأتى :

ـ يمكن أن تمون شبكة توزيع الماء الصالح للشرب من موقع ماء واحد ،

ـ تفضى شبكة صرف المياه المستعملة ، حسب الحالات ، الى جهاز واحد أو أقل ما يمكن من الاجهزة التقنية مع اطراحها فى وسط طبيعى،

ـ يجب توخى القيام فى وقت لاحق يربط هذه المنشآت الجماعية بالشبكات العمومية المزمع اقامتها .

المادة ١١ ـ يمكن فى حالة الاراضى الواسعة ذات الكثافة السكانية الضعيفة أن تمنح بصورة استثنائية اعفاءات من وجوب انجاز ما يأتى :

ـ شبكة توزيع الماء الصالح للشرب ،

بشرط أن تكون التموينات الفردية مكفولة ومحمية من كل خطر تلوث ،

ـ شبكة مجارى صرف المياه المستعملة بشرط أن لاتمثل التطهيرات الفردية أى خطر تلوث .

ولاتمنح هذه الاعفاءات الا بعد موافقة مديرية الولاية المكلفة بالصحة ويجب توخى القيام فىوقت لاحق بربط هذه المنشآت الجماعية بالشبكات العمومية المزمع اقامتها .

المادة ١٢ ـ يجب أن يكون صرف مياه الامطار مكفولا دونما ركود ويجب أن يكون للساحات الداخلية انحدار منظم بصورة كافية وأن تتوفر التجهيزات الضرورية التى تسمح بالتصريف السريع للمياه .

واذا كانت القطعة الارضية واقعة على حافة شارع مزود بمجار لصرف المياه المستعملة ، فان مياه الامطار المصروفة يجب أن توجه صوب هذه المجارى المغطاة .

تصرف المياه المستعملة فى جميع الطرق الخصوصية المؤدية الى طريق مزود من قبل بمجرى تحت الارض.لصرف المياه المستعملة فى اتجاه شبكة مجارى المدينة بواسطة مجرى لصرف المياه .

يجب اتخاذ جميع الاحتياطات لمنع تلوث الماء فى حالة وجود خزانات للتموين بالماء الصالح للشرب ، تقع فى الجزء الاعلى من العمارات .

يمكن صرف مياه الامطار والمياه المرسبة الصناعية ومختلف المواد المستعملة الواردة من الاراضى المجزأة للبناء أو من المؤسسات الصناعية فى شبكات التطهير العمومية . بشرط أن تعالج معالجة مناسبة وبعدموافقة مديريةالصحة بالولاية

لا تمنح رخصة تجزئة الاراضى لاغراض صناعية أو لتشييد مؤسسات صناعية الا اذا تقررت اقامة شبكة للمجارى التى تتلقى المياه المرسبة الصناعية المعالجة مسبقا . ويمكن أن يخضع طرح هذه المياه لشروط ملائمة ترمى الى الحد من جميع أنواع التلوث .

المادة ١٣ ـ يمكن أن تخضع رخصة تشييد مؤسسات صناعية لغرض ازالة كل شكل من أشكال التلوث والاضرار وذلك طبقا لاحكام المادة ٣٤ من القانون المشار اليه أعلاه .

المادة ١٤ ـ اذا كانت البنايات المزمع تشييدها تفرض بسبب موقعها وأهميتها أو استعمالها ، قيام البلدية بانجاز تجهيزات عمومية جديدة غير مقررة في برنامجها ، فان رخصة البناء قد ترفض أو لا تمنح الا بشرط تنفيذ التدابير التي تتبين ضرورتها .

المادة ١٥ ـ بالنسبة الى تشييد أي عمارة بغرض استعمالها للسكن أو أي بناية لغرض آخر غير السكن،ما يتطلب انشاؤه اماتهيئة احتياطات لاقامة تجهيزات جماعية أو مرافق للاستعمال واما تقسيمها الى أجزاء يمكن السلطة التي تسلم رخصة البناء أن تشترط ما يأتي :

١ ـ انجاز شبكات طرق وتوزيع المياه وصرف المياه‌المستعملة، والانارة العامة ومساحات لوقوف السيارات ومساحات فارغة وحدائق ومساحات للالعاب وتجهيزات للحماية من الحرائق ،

٢ ـ تشييد محلات للاستعمال التجاري والحرفي تفي باحتياجات سكان العمارات المزمع بناؤها ،

٣ ـ مساهمة المشيد في نفقات انجاز التجهيزات العمومية التي يستوجبها المشروع مع مراعاة احكام الفقرة ٣ من‌المادة ٣٥ ، من القانون المشار اليه أعلاه .

الفصل الثاني
اقامة البنايات وحجمها

المادة ١٦ ـ يجب أن تقام المباني المزمع تشييدها في ملكية واحدة بحيث تكون الكوى المنيرة للغرف السكنية غير محجوبة بأي جزء من أجزاء العمارة منظورا اليها من زاوية تتجاوز ٤٥°درجة فوق المسطح الافقي المأخوذ بعين الاعتبار استنادا الى هذه الكوى .

ويمكن تمديد هذه الزاوية الى ستين درجة بالنسبة الى أقل الواجهات انارة ، بشرط أن يتلقى نصف الغرف السكنية على الاكثر نوره من هذه الواجهة .

ويمكن أن تفرض مسافة أربعة أمتار على الاقل بين بنايتين غير متلاصقتين .

المادة ١٧ ـ يجب أن يكون انشاء مجموعة من البنايات السكنية المشتملة على عشرين سكنا على الاقل ، الا اذا استحال ذلك بسبب الموقع وحالة الاماكن ، مستوفيا للشرطين الآتيين :

ـ يجب أن يتعرض على‌الاقل‌نصف الواجهات المفتوحة بها كوى من أجل اضاءة الغرف السكنية لاشعة الشمس مدة لا تقل عن ساعتين في اليوم ولمدة مائتي يوم في السنة . ويجب أن يقام كل مسكن بحيث يتلقى نصف غرفه السكنية على الاقل ضوء النهار من الواجهات المتوفرة فيها هذه الشروط ،

ـ يجب أن لا تكون الكوى التي تضيء الغرف السكنية الاخرى غير محجوبة بأي جزء من أجزاء العمارة التي قد ترى استنادا الى هذه الكوى من زاوية تزيد عن ستين درجة فوق المسطح الافقي.

المادة ١٨ ـ عندما يتقرر تشييد بناية على حافة طريق عمومي ، يجب أن لا يتجاوز ارتفاع هذه البناية المسافة المحسوبة أفقيا بين أي نقطة من هذه الاخيرة ، واقرب نقطة من التراصف المقابل .

وعندما يكون ثمة ما يوجب البناء في خط ارتجاعي عن التراصف ، فان حد هذا الارتجاع يحل محل خط التراصف . وسيكون الامر كذلك بالنسبة الى البنايات المشيدة على حافة الطرق الخاصة ، علما بأن العرض الفعلي للطريق الخاص يماثل العرض القانوني للطرق العمومية .

يمكن التسامح بمقدار مترين اثنين عندما لا يسمح الارتفاع المحسوب كما هو مذكور أعلاه، بتشييد عدد كامل من الطبقات المستقيمة ، كما يرتضى نفس التسامح بالنسبة الى الجدران والمداخل والنتوءات وغير ذلك من عناصر البناء التي لاغنى عنها .

يجوز أن يغلب ارتفاع الواجهة ، مأخوذة من وسطها ، طولها بكامله عندما تكون الطرق منحدرة بشرط ألا يتجاوز هذا التسامح ثلاثة

أمتار من اعلى نقطة فيه بالمقارنة مع مستوى الارض .

واذا كانت المسافة بين طريقين غير متساويين فى العرض أو مختلفين فى المستوى أقل من ١٥ مترا فان ارتفاع البناية المشيدة بين الطريقين يسوى بأوسع الطريقين أو بأعلى المستويين بشرط ألا يتجاوز فائض الارتفاع الناتج عن ذلك المستوى الذى يسمح به أضيق الطريقين أو أقل المستويين ارتفاعا بمقدار ستة أمتار .

عندما تشيد بناية فى زاوية طريقين غير متساويين فى العرض فان الواجهة التى تطل على أضيق الطريقين يمكن أن يكون لها نفس ارتفاع البناية التى تشيد على أوسع الطريقين بشرط ألا يتجاوز طول الواجهة عرض أضيق الطريقين بمقدار مرة ونصف المرة .

المادة ١٩ ـ يجب أن تكون المسافة المقيسة أفقيا من أى نقطة من نقاط هذه البناية الى النقطة التى تحد القطعة الارضية الاقرب اليها مساوية على الاقل لنصف ارتفاع البناية المعينة دون أن تنقص على أربعة أمتار ، الا اذا كانت البناية مشيدة فى الطرف الذى يحد القطعة الارضية

وعندما لا تكون الواجهات مفتوحة فيها كوى لنفاذ الضوء منها الى الغرف السكنية فان المسافة الفاصلة بينها يمكن أن تخفض بمقدار ثلث الارتفاع مع توفر حد أدنى قدره متران اثنان .

المادة ٢٠ ـ يمكن أن تمنح اعفاءات من القواعد المنصوص عليها فى هذا الفصل على النحو الآتى :

ـ بصورة دائمة بالنسبة الى بعض الجهات ولاسيما الجنوب الجزائرى وذلك بقرار يصدره وزير الاسكان والتعمير بعد استشارة الوالى المعنى أو بناء على اقتراحه ،

ـ بصورة استثنائية لاسيما بالنسبة الى البنايات التى تحمل طابع التجديد وتمنح الاعفاء فى هذه الحالة السلطة المختصة بتسليم رخصة البناء بعد دراسة الملف حسب الطرق والشروط المبينة فى الفصل الاول من المرسوم رقم ٨٢ـ٣٠٤ المؤرخ فى ٢٢ ذى الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ١٢ أكتوبر سنة ١٩٨٢ والذى يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم ٨٢ ـ ٠٢ المؤرخ فى ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء .

الفصل الثالث
مظهر البنايات

المادة ٢١ ـ يمكن أن ترفض رخصة البناء ، أو تمنح مع اشتراط مراعاة تعليمات خاصة ، اذا كانت البنايات والمنشآت المعتزم تشييدها أو تعديلها ، بالنظر الى وضعيتها ، أو حجمها ، أو مظهرها الخارجى ، مما يلحق ضررا بطابع الاماكن المجاورة أو بأهميتها ، أو يضر بالآثار والمشاهد الطبيعية أو الحضرية ، والحفاظ على مستقبل المبانى الاثرية .

يمنع تشييد البنايات مهما كان نوعها وكان المقصود منها تلقى الاشهار أو الملصقات ، فى مدى ٥٠٠ متر حول الآثار والمبانى التاريخية المصنفة .

يجب أن تكون البنايات بسيطة الحجم موحدة المظهر ، وأن تكون المواد المستعملة فى تشييدها ملائمة للاقتصاد فى البناء وللصورة العامة التى تظهر بها البلدة ، ومنسجمة مع مشاهد الطبيعة . كذلك يجب أن يكون للجدران الفاصلة ، والحيطان الكاذبة لاى مبنى عندما لا تتألف من نفس مواد البناء التى شيدت بها الواجهات الرئيسية ، مظهر ينسجم مع مظهر الواجهات . ويجب أن تندرج البنايات الملحقة والمحلات التقنية ولا سيما البنايات المخصصة لايواء مراكز التحويل الكهربائى ، فى المجموع الهندسى المعمارى للمشهد الطبيعى .

المادة ٢٢ ـ يمكن أن ترفض رخصة البناء بعلو يفوق متوسط ارتفاع البنايات المجاورة أو يخضع تسليمها لتعاليم خاصة ، فى القطاعات التى سبق بناؤها جزئيا ، والتى تظهر بمظهر موحد بما فى ذلك المدن التى يجرى اعداد مخططها العمرانى ، أو التى تجرى المصادقة على مخططها .

المادة ٢٣ ـ يجب أن تنجز السياجات بحيث تنسجم مع البنايات الرئيسية ، ضمن احترام قواعد الهندسة المعمارية والبناء . ويجب أن يرفق مشروع السياج بطلب رخصة البناء .

لايمكن أن يتجاوز الارتفاع الكلي للسياجات مترين وأربعين سنتيمترا (٤٠و٢م) على طول خطوط المرور. ويجب أن يكون ارتفاع الجزء الملآن من السياجات أقل من متر (١) واحد محسوبا من الرصيف .

يمكن التسامح في الحد الاعلى المحدد آنفا عندما يكون السياج مستعملا في الوقت ذاته كجدار مساند .

المادة ٢٤ ـ يمكن أن ترفض رخصة البناء اذا لم يكفل الحفاظ على المساحات الخضراء الموجودة والتي هي ذات فائدة أكيدة ، أو اذا كان انجاز المشروع يتسبب في اتلاف عدد كبير من الاشجار .

ويمكن ألا تمنح رخصة البناء الا بشرط احداث أو تهيئة مساحات خضراء لها علاقة بنوع المشروع وأهميته .

المادة ٢٥ ـ يمكن أن يخضع احداث أو توسيع مجمعات أو مبان ذات طابع صناعي أو تخزيني ، وكذا البنايات الخفيفة أو المؤقتة ، لتهيئة حواجز من المساحات الخضراء أو من السياجات ، أو فرض هامش من التراجع الى الخلف .

الفصل الرابع

قواعد خاصة مطبقة على البنايات المخصصة للسكن

المادة ٢٦ ـ تطبق هذه الاحكام في جميع البلديات على تشييد مبان جديدة للسكن وعلى تحويل مبان سكنية موجودة ، عندما يمس هذا التحوير اعمال البنيان الكبرى أو الاقتصاد العام للمباني مع مراعاة الاعفاءات المذكورة في المادة ٤٠ الآتي ذكرها .

تعد من المباني السكنية في مفهوم هذا الفصل المحلات المستعملة للسكن ليلا ونهارا ، باستثناء المساكن المخصصة للحياة المشتركة مثل الفنادق ، والداخليات ، والمستشفيات ، والملاجيء والمدارس ، والمحلات المخصصة للحياة المهنية عندما لا تمارس هذه الاخيرة جزئيا على الاقل في نفس الغرف التي تؤوي الحياة العائلية .

ويمكن أن تشتمل هذه المباني السكنية على ما يأتي :

ـ غرف رئيسية مخصصة للراحة ، والتسلية ، ولتناول السكان طعامهم فيها ، والعمل المنزلي المستمر ، مثل غرف الاقامة وحجراتها والطبخ وللحياة المهنية مع مراعاة الشرط المذكور اعلاه ،

ـ غرف ثانوية مخصصة للرعاية الصحية الخاصة بالسكان وكذا لفصل الغرف الرئيسية ووصلها مثل الحمام ، والمرحاض ورواق المدخل والممرات والمنافذ الداخلية والخارجية والسلالم وعنابر المهملات ،

ـ التوابع مثل الاقبية والتسقيفات ومحلات غسل الثياب وتجفيفها والمرائب والزوائد .

المادة ٢٧ ـ يجب أن تكون جدران وأرضيات الغرف الرئيسية والحجرات الثانوية وتوابعها بحيث تكون صيانتها سهلة .

المادة ٢٨ ـ كل غرفة رئيسية غير المطبخ يجب أن تكون لها مساحة دنيا قدرها عشرة أمتار مربعة (١٠ م٢) .

ولا يمكن أن يقل أحد البعدين في تلك المساحة عن مترين وسبعين سنتيمترا (٧٠و٢م) .

كما لا يمكن أن يتجاوز الحد الاقصى لاكبر البعدين ضعف الادنى . وتكون للمطبخ مساحة أقلها ستة (٦م٢) أمتار مربعة .

لا يمكن أن يقل ارتفاع الغرف الرئيسية ، مقيسة من الارضية المستوفاة الى السقف المستوفى ، عن مترين وستين سنتيمترا (٦٠و٢م). ويمكن أن ينخفض الارتفاع الادنى للسقف في حالة السقوف المقوسة الى مترين وعشرين سنتيمترا (٢٠و٢م) بشرط أن يكون متوسط ارتفاع الغرفة المعينة مترين وستين سنتيمترا (٦٠و٢م) على الاقل .

وفي حالة المساكن ذات المستويين، الموجودة في عمارة جماعية ، يمكن أن تعتبر حجوم يبلغ ارتفاعها مترين وستين سنتيمترا (٦٠و٢م) وأكثر من مترين وثلاثين سنتميرا (٣٠و٢م) غرفا رئيسية بشرط أن تنفتح مباشرة على حجم مركزي يفوق

علوه أو يعادل أربعة أمتار (٤م) . ويحتل حيز مساحته أربعين مترا مربعا (٤٠م) .

على أن عمق هذه الحجوم يجب ألا يفوق ضعف ارتفاعها ، علما بان الحجم في نصف المستوى يجب ألا يفصل عن الحجم المركزي الا بدرابزين يبلغ ارتفاعه متر واحد .

وفي حالة مساكن فردية ذات مستويين ، يمكن اعتبار حجم ما تحت السلم غرفة رئيسية ما لم يقل ارتفاعه عن مترين وعشرين سنتيمترا (٢٠و٢م) وكان يفضي مباشرة الى حجم لا يقل متوسط ارتفاعه عن ثلاثة أمتار وخمسين سنتيمترا (٥٠و٣م) ويحتل حيزا لا يقل عن نصف المسكن.

وفي حالة السقف المقوس ، لا يجوز أن يقل الحد الادنى من الارتفاع عن الحد الادنى المحدد أعلاه تبعا لكل حالة من الحالات المعينة .

المادة ٢٩ ـ يجب أن تكون كل غرفة رئيسية مضاءة ومهواة عن طريق كوة واحدة أو عدة كوى مفتوحة تكون مساحتها الاجمالية مساوية على الاقل لثمن مساحة الغرفة .

ولا يسري هذا الترتيب على المناطق الواقعة على ارتفاع يعادل أو يفوق ثمانمائة متر ، ولاعلى منطقة الجنوب الجزائري التي ستبين حدودها بقرار من وزير الاسكان والتعمير .

لا تعد فتحات الانارة بمثابة كوى مفتوحة ، كما لا تعد الكوى المطلة على ساحة مغلقة تعلوها تخشيبة مزججة ، أو المطلة على ساحة صغيرة بمثابة كوى مفتوحة .

يمكن تهوئة الغرف الثانوية بواسطة فتحات عمودية .

يمكن أن تنفتح كوى الغرف الرئيسية في المساكن الفردية ذات الطابق الارضي فحسب على ساحات مغلقة غير مسقوفة مساحتها أربعة أمتار مربعة على الاقل .

لا تفتح كوى الغرف الرئيسية في البنايات ذات الطوابق الا على ساحات يكون مجال الاستكشاف فيها قانونيا ، ويجب أن تكون كوى الغرف الرئيسية مجهزة بما يكفل لها حماية ناجعة من الاشعاع الشمسي .

لا يمكن أن يتجاوز عمق الغرف الرئيسية في المساكن الارضية مقيسا من الواجهة الداخلية للجدار المضيء ، الارتفاع تحت السقف بمقدار مترين ونصف .

المادة ٣٠ ـ يجب أن تكون الجدران والسقوف في المطبخ محكمة السد وقابلة للغسل.

ويجب أن تكفل انسدادية أرضية حجرات الماء في العمارات الجماعية .

يجب أن تكون أرضية المطابخ محكمة السد وميسورة الصيانة .

يجب أن يتوفر في كل مطبخ أو غرفة تستعمل للطابخ جزئيا ما يلي :

- حوض لغسل الصحون ذو مجرى مشعب،
- صنبور اغتراف مثبت فوق الحوض .
- فرجة لاخلاء الابخرة والغاز المحترق
- تهوئة طبيعية دائمة وناجعة .

يجب أن تكون تهوئة الغرف الرئيسية المستعملة مطبخا ومكانا للراحة والتسلية في آن واحد تهوئة فعالة بوجه خاص ، وان تشتمل على منفذ يصل منه اليه الهواء البارد .

واذا تقرر تركيب جهاز لتسخين الماء الفوري تفوق قوته المفيدة ١٢٥و٠ حرارية في الدقيقة الواحدة ويشغل بالغاز الطبيعي أو بقوارير الغاز أو بالوقود السائل ، وجب أن يكون لهذا الجهاز منفذ مباشر الى الخارج ، مستقل عن التهوئة المنصوص عليها أعلاه .

وينبغي أن يكفل هذا الاخلاء بواسطة انبوب يفضي الى مافوق السطح ، أو بواسطة انبوب يفضي الى الواجهة ويبعد بثلاثين سنتمترا على الاقل عن كل كوة مفتوحة وبستين سنتمترا على الاقل عن كل فرجة للتهوئة دون الاخلال بالمظهر العام للبناية .

المادة ٣١ ـ تخصص حجرة ماء على الاقل لكل مسكن يشتمل على غرفتين رئيسيتين على الاقل عدا المطبخ .

يجب أن تشتمل حجرة الماء على حوض على الاقل للاغتسال ، وغسل الثياب ، مع انبوب مشعب لصرف الماء ، وانبوب يصل منه الماء كما

يمكن توخي مكان لآلة غسل الثياب مساحتها ٧٠ر٠ م ٠

يجب أن تنجز أرضية حجرات الماء وجدرانها وسقوفها حسب الشروط المنصوص عليها في المادة ٣٠ أعلاه ٠

يجب أن تكون ارضية حجرة الماء محكمة السد في العمارات الجماعية ويمكن أن تشتمل على مجرى مشعب لصرف الماء ٠

وينبغي أن تشتمل على منفذ مباشر للضوء مفتوح للخارج وتهوئة علوية وسفلية ٠ وتطبق التعاليم المنصوص عليها في المادة ٣٠ أعلاه فيما اذا تقرر تركيب جهاز لتسخين الماء الفوري يشغل بالوقود السائل أو بالغاز أو تم تركيبه بالفعل أو متوقع تركيبه ٠

يجب أن يتوخى محل لتجفيف الثياب في كل مسكن ملاصق له ومهو كما ينبغي وله منفذ مباشر الى الخارج وأن لايقل حجمه الادنى عن متر وعشرين سنتيمترا (٢٠و١م) ٠

لايجوز أن تشتمل حجرات الماء ذات الموقع المركزي على أي جهاز للتسخين أو للطهي يشغل بالوقود السائل أو الغازي ٠

يجب أن تكون للمراحيض ذات الموقع المركزي تهوئة تشتمل على منفذ للهواء البارد ومخرج للهواء الفاسد عن طريق أنبوب عمومي يفضي الى ما فوق السطح ويمكن استعمال الانابيب المنفردة أو المزدوجة من النموذج المقبول ٠

المادة ٣٢ ـ يجب أن يتوخى اقامة مرحاض مستقل في كل مسكن يضم أكثر من غرفة رئيسية ٠ وينبغي أن يدرج ضمن المسكن في العمارات الجماعية ٠

وفي حالة غرف معزولة ، يجب توخي اقامة مرحاض واحد على الاقل لكل خمس غرف ويجب أن يكون موقعه في نفس الطابق ٠

يجب الا يكون المرحاض نافذا بصورة مباشرة الى المطابخ والقاعات التي يتناول الطعام فيها عادة ، ولا الى غرف النوم ٠ ويجب أن يتسنى بلوغ هذا المرحاض دون أن تكون ثمة حاجة الى المرور بغرفة رئيسية ٠

يجب أن لاتقل مساحة المرحاض عن متر مربع واحد (١م٢) ٠

يجب أن يكون المرحاض مكسو الارضية والجدران وفقا للفقرتين الاوليين من المادة ٣٠ أعلاه ٠ ويجب أن يكون مقعده من المواد العازلة، وأن تكون جنباته ملساء وميسورة الصيانة ٠

يجب أن تشتمل المراحيض الموصولة بشبكة التطهير أو بحفرة العفن ، على حويض مشعب وجهاز ينسق بين صرف المياه الوسخة وتنقية الحويض ٠ وينبغي أن يكون هذا الجهاز بحيث يبعد أي خطر لتلوث الماء الصالح للشرب عن طريق مياه المراحيض ٠

يجب تهوئة المراحيض هذه :

ـ اما عن طريق كوة مفتوحة مباشرة على الخارج ،

واما عن طريق فتحة لايقل مقطعها عن ٢٠ ديسيمترا ، موصولة بكوة من نفس الحجم مفتوحة على الخارج على أن يكون فتح واغلاق اطار هذه الكوة مكفولا بواسطة جهاز يمكن ادارته من داخل المرحاض ٠

ـ واما بالنسبة الى المساكن الفردية بالانفتاح مباشرة على ساحة داخلية تتوفر فيها شروط المادة ٢٩ أعلاه ٠

عندما لا يمكن اقامة مرحاض موصول بشبكة تطهير أو بحفرة عفن ، يجب أن يشتمل المرحاض على حويض مزود بجهاز اقفال محكم يمنع التسربات ، وان تتصل تهوئته بالخارج مباشرة عن طريق كوة مفتوحة لا يقل مقطعها عن ٢٠ ديسمترا مربعا ٠

يجب أن تكون قنوات صرف مياه المراحيض والمياه المستعملة ممدودة بأنابيب تهوئة تفضي الى خارج التخشيبة ، وبعيدا عن كل كوة ٠ وينبغي أن تكون مستقلة عن مساقط مياه الامطار ٠

المادة ٣٣ ـ يجب أن تكون سلالم كل عمارة جماعية وردهاتها وممراتها مهواة بصورة دائمة

ويجب الا يقل عرضها عن متر وعشرة سنتيمترات (١٠و١م) على أن السلالم المخصصة

لثلاثة مساكن أو أكثر فى طابق واحد . يجب أن لا يقل عرضها عن ســتر وعشرين سنتيمترا (٢٠و١م) وأن تكون مزودة بمسندين لليدين .

يجب أن يكون ارتفاع الدرجات وعرضها منتظما باستثناء الدرجة الاولى ويجب أن لا تفصل مستويات السلالم بدرجات معزولة ويمكن أن يتراوح هذا الارتفاع بين ١٥ و ١٨ سنتيمترا باستثناء سلالم الاقبية والمستودعات . الخ .

يجب أن لا تتسبب أبواب سطوح الادراج التابعة للمساكن فىعرقلة حركة المرور . وعندما يكون السلم المؤدى الى الطابق الجوفى فى نفس السقيفة التى يوجد بها السلم المؤدى الىالطوابق. يجب توخى باب فىالمستوى الذى يوجد به مدخل العمارة لعزل دورات السلم المؤدى الى الطابق الجوفى عزلا تاما .

يجب أن تفصلسقائفالسلالم عنالطوابق الجوفية التى تشتمل على حوانيت ومعامل ومراجلالتسخين وملحقاتها بمنخلمهوأ ما مباشرة الى الخارج ، أو بحزام قصيرقوى المقطع . ويجب أن تكون بوابات هذه المناخل بوابات ممتلئة وتغلق بصورة آلية .

يجب أن تتلقى السلالم الواصلة بين أكثر من طابقين اثنين والتى لا تشتمل على كـوى مفتوحة على الخارج ، الهـواء البارد فى الجزء السفلى من السقيفة وذلك بواسطة حزام افقى لا يفضى الى ممر مسقوف أو الى ساحة داخلية عندما لا تسمح هذه الساحة بتهوئة كافيـة . ويجب أن تكون التهوئة فى الجزء العلوى مكفولة بفتح مقطع كاف ينفذ منه الهواء الطلق ، وينبغى أن تكون هذه الفتحة بحيث تدار بجهـاز ادارة يسهل الوصول اليه .

يجب أن يتوخى فتح باب قلاب فى الجزء العلوى منالسلم أوالعمارة يسمح للعمال المؤهلين بالنفاذ الى السطح للقيام بأعمال الصيانة . والى مكائن المصعد عند الاقتضاء .

ومع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها فىالمادة ٤٠ ادناه ، يجب أن تزود المبانىالسكنية التى لها أكثر منخمسة طوابق بمصعد أوبجهاز رافع مماثل .

المادة ٣٤ ـ يجب أن تكون النوافذ غير النوافذ الموجودة فى الطابق الارضى ، أو المفتوحة على الشرفات والسطوح والاروقة والتى توجـد أجزاؤها السفلية على ارتفاع يقل عن ٩٠و٠ متر من الارضية مزودة بعارضة اسناد أوبمشبك حماية يرتفع الى ما لا يقل عن متر واحـد من الارضية .

يجب أن يكون لدرابزين الشرفات والمقاصر والاروقة والسطوح ارتفاع لا يقل عن متر واحد.

المادة ٣٥ ـ لايجوز ان تستعمل الاقبية للسكن ولا ان تخصص له وينبغى أن تكفـل تهويتها .

يجب ألا تتصل الغرف الرئيسية غير المطابخ مع قبو من الاقبية بصورة مباشرة .ويجب الا تؤدى الابواب الموصلة الى سلم القبو بصورة مباشرة الى هذا الاخير .

يجب أن تحفظ المنافذ وجميعفتحاتالتهوية من تسرب القوارض منها .

يمكن أن تهيا الطوابق الجوفية التابعـة للحوانيت لتكون ملحقة بهذه الاخيرة بشرط ألا يترتب على استعمالها أى خطر دائم أو عارض على سكان العمارة . ولا يجوز أن تستعمل كمساكن ولو بصورة عارضة ولا معامل أو مكاتب وعـلى العموم فان الطوابق الجوفية التابعة للحوانيت لا يمكن أن تكون لها . فى حـالة أى تخصيص يترتب عليه سكنها بصورة دائمة ومستمرة ، أى اتصال مباشرة بالاجزاء المشتركة من العمارة .

المادة ٣٦ ـ يجب أن تشتمل أى عمـارة جماعية على محل مغلق مهوأ ومهيأ لايداع سلال المهملات فيه .

ويجب أن يكون موقع هذا المحـل بحيث لا تنفذ منه أى رائحة أو تسربات ضارة الى داخل المساكن . وينبغى أن تكون فتحة تهوئته متجهة الى الخارج دون أى اتصال بالاجزاء المشتركة .

يجب أن تكون أرضية هذا المحل وجدرانه من المواد العازلة وغير القابلة للفساد أو من الطلاء ويجب الا تسمح بحال من الاحـوال بتسرب القوارض اليه .

يجب أن يكون الباب بحيث يحكم سده • ويجب اقامة موقع للغسل فيه ، ونظام لصرف المياه لتيسير عملية الصيانة •

ويجب أن يكون مدخل المحل ميسورا من الطريق الذى يتم بواسطته جمع الاقذار وينبغى الا يشتمل طريق النفاذ اليه على أى درجة سلم•

ويجب أن يشتمل محل ايداع الزبالة المنزلية على مدخل ذى ثقوب عندما تكون مفرغات الاقذار موجودة •

يجب أن تكون مفرغات الاقذار ذات جدران ملساء ووصلات عازلة ، وان تهبط بصورةعمودية دون انحراف على طول الانحدار • ويجب أن تكون مهوأة خارج التخشيبة مثل أنابيب صرف المياه المستعملة ، وأن يكون قابلا للتنظيف بواسطة جهاز دائم •

يجب أن تقام المفارغ على نحو يكفل انسدادا فى كل حين بين القناة والمحل الذى توجد فيه هذه المفارغ • ويحظر اقامة المفارغ فى الاجزاء المشتركة لعمارة منالعمارات ، والمؤدية الىالسلالم والى المساطح •

ستكون المفارغ فى الطوابق فردية ، وسيكون موقعها فى المكان المخصص للتجفيف أو فى الشرفة أو فى المقصورة التى ينفذ منها الى بيت الاستحمام أو المطبخ دون أن تكون ثمة حاجة الى عبور أى غرفة أخرى رئيسية أو اجزاء مشتركة من المسكن •

تحظر أجهزة التنظيف بالطرق الندية • وستبين التعليمات التقنية التى سيصدرها وزير الاسكان والتعميروويزرالصحة العمومية الشروط التى يمكن أن يقبل بها استعمال البالوعات الساحقة وأجهزة الترميد •

المادة ٣٧ ـ يجب أن تكون القنوات المتفرعة لايصال الماء الصالح للشرب ، وأنابيب توزيعه من مقطع كاف لايصال الماء الى أجهزة العمارة فى الظروف العادية لقوة السيلان •

يجب أن تقام الخزانات والصهاريج المخصصة لتخزين الماء وفقا لتعليمات وزير الاسكان والتعمير ووزير الصحة العمومية ،

وعندما تشتمل عمارة من العمارات على مورد لماء غير صالح للشرب ، زيادة على الخزان العادي الذى يحفظ فيه الماء الصالح للشرب ، فانه ينبغى الايكون ثمة أى اتصال بينهما •

ستحمل الصنابير والصهاريج والخزانات، ومحطات التزود بالماء لاطفاء الحرائق ، وجميع المواقع التى يمكن أن يؤخذ منه الماء غير الصالح للشرب العلامة الدائمة الآتية « ماء غير صالح للشرب » كما ستطلى جميع قنوات هذه الشبكات بطلاء أحمر على مدى طولها •

المادة ٣٨ ـ يجب أن يتوخى فى الاجزاء المشتركة من العمارات الجماعية ذات الطوابق المتعددة ما يلى :

ـ ركيزة لمرور خطوط توزيع التيار الكهربائى ،

ـ ركيزة لمرور خطوط المواصلات السلكية،

ـ ركيزة لأنابيب توزيع الغاز تشتمل اجباريا على تهوئة فى السطح ،

ـ ركيزة لايصال الماء ، ويمكن الجمع بين الاخيرتين فى ركيزة واحدة •

ـ مهبط واحد لهوائى جماعى خاص بالتلفزيون فى ركيزة تهيأ خصيصا لهذا الغرض•

وينبغى أن تكون هذه الركائز ذات حجوم كافية تسمح بوضععدادات علىعلو يسمح بقراءتها ويجب أن تكون قابلة للفحص على مدى ارتفاعها من الارضية الى السقف • ويمكن الجمع بين هذه الركائز كلها فى هيكل واحدا متى تطلبت المقتضيات المعمارية ذلك •

ويجب أن تكون هذه التركيبات مطابقة لتعليمات المصالح التقنية التابعة للوزارات المختصة •

المادة ٣٩ ـ يتوخى اقامة قناة واحدة على الاقل للدخان ، أو قناة لصرف الغاز المحترق فى كل مسكن زيادة على القنوات المنصوص عليها فى المادة ٣٠ أعلاه •

عندما يشتمل مسكن من المساكن علىخمس غرف رئيسية أو أكثر عدا المطبخ ، فانه يجبأن

يتوخى فيه قناة ثانية مماثلة لماسبق وصفه اعلاه، توضع فى مكان يسمح بحسن توزيع التدفئة فى جميع أجزاء المسكن ٠

يجب أن تتوفر فى تركيبات التدفئة القارة وقنوات صرف الدخان والتهوية جميع ضمانات الأمن والصحة ٠

يجب أن تشتمل مراجل التدفئة المركزية الخاصة بالعمارات الجماعية على مايلى :

ـ جهاز لصرف الهواء الفاسد فى مستوى السقف يرتفع الى ما فوق التخشيبات ويتالف من قناة تهوئة واحدة أو عدة قنوات ويجب أن تكون قنوات التهوئة هذه من مقطع كلى يعادل على الاقل نصف مجموع مقاطعقنوات صرفالدخان وقنوات صرف الهواء الفاسد ٠

يجب أن يشتمل المحل الذى ينصب فيه مرجل التدفئة المركزية على مجال خال لايقل عن خمسين سنتيمترا حول المراجل وعلى مجال خال أمام المواقد يعادل طوله مقدار مرة ونصف عمق الموقد مع حد ادنى قدره متر ونصف (٥٠و١م)٠

يجب أن تفتح ابواب المحل الى الخارج ٠

يجب أن تشتمل مراجل العمارات الجماعية على مركز للغسل ، وعلى بلوعة أو مشعب لجمع المياه ٠

واذا كان تموين المراجل يتم بواسطة وقود سائل ، وجب أن يودع هذا الوقود فى محل مستقل على المحل الذى يأوى المراجل ٠ ويجب أن يتم تموين الخزانات والنفاذ الى المحل الذى يأويها دونما حاجة الى اختراق محل المراجل ٠

واذا كان ثمة باب يصل بين المحلين وجب أن يكون هذا الباب محكم السد ومن مادة تقاوم الحريق ٠

ويجب أن يكون لعتبات ابواب مستودع الخزانات ارتفاع بالقياس الى الارضية الداخلية يسمح ببقاء مجموع السائل المودع به داخل المحل فى صورة ما اذا حدث أى تسرب ، دون أن يسيل فى اتجاه المراجل أو خارج المستودع ٠

المادة ٤٠ ـ يمكن التسامح فى تنفيذ القواعد المنصوص عليها فى هذا الفصل بقرار من وزير الاسكان والتعمير بالنسبة الى بعض أصناف المساكن مثل المساكن المشيدة فى المناطق غير المصنفة وذات القيمة الفلاحية العالية كما هو مقرر فى القانون رقم ٨٢ ـ ٠٢ المؤرخ فى ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ المشار اليه أعلاه ٠

الفصل الخامس
احكام عامة

المادة ٤١ ـ يمكن التسامح فى تنفيذ احكام هذا المرسوم بقرار من الوزير المكلف بالاسكان والتعمير بالنسبة الى أنماط البنايات الآتية :

ـ البنايات ذات الاستعمال النوعى التى تمولها الدولة .

ـ بعض البنايات ذات الطابع التقليدى المشيدة حسب المقاييس التى تقررها لهذا الغرض مخططات التعمير ،

ـ البنايات ذات الطابع المؤقت المخصصة لسد الاحتياجات العاجلة أو ذات الطابع الانتقالى أو الموسمى ٠

المادة ٤٢ ـ تحدد كيفيات تطبيق هذا المرسوم عند الحاجة بنصوص لاحقة ٠

المادة ٤٣ ـ تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا المرسوم ولاسيما المرسوم رقم ٧٥ ـ ١١٠ المؤرخ فى ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ ٠

المادة ٤٤ ـ ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حرر بالجزائر فى ٢٢ ذى الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ٩ اكتوبر سنة ١٩٨٢ ٠

منشور مؤرخ في ٣ صفر عام ١٣٩٢ الموافق ١٨ مارس سنة ١٩٧٢ يتعلق بالبنايات العمومية والخاصة (١)

من رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء

الى

السادة اعضاء الحكومة والولاة

لقد اصبحت عدة بنايات عامة وخاصة تشيد بدون حصول على رخصة سابقة للبناء وحتى بدون تقديم طلب للحصول على هذه الرخصة ٠

وعندما تعلم السلطات المختصة بذلك ترى نفسها امام الامر الواقع ويكون قد فات الاوان بسبب تقدم الاشغال واستفحال الداء ٠

ان الاستمرار في هذه التصرفات يحدث احوالا فوضية ويسبب خللا في حسن تطور مدننا وقرانا ويحول دون التطور المنسجم والمتوازن كما يسبب هذا الخلل في كثير من الحالات للدولة والجماعات المحلية مصاريف اضافية لاقامة البنايات الاساسية وفتح الطرق ٠

وفي الحالة الخاصة بعدد من التجزئات الارضية التي لم يوافق عليها ، أصبح أمن المواطنين معرضا للخطر بسبب جشع وطمع أصحاب الاراضي ٠

وبناء عليه فآمركم ان تسهروا بوجه خاص على مراعاة التشريع الجاري به العمل في هذا الموضوع ٠

يجب على السلطات المؤهلة لتحقيق وتسليم رخص البناء ان تعالج بكامل السرعة الملفات التي تعرض عليها ٠

ويجب على المصالح المختصة في المسائل المتعلقة باقرار نظام التعمير وعلى الولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية ومديري البنية الأساسية والتجهيز التابعين للولايات وعلى الدرك الوطني ومصالح الشرطة ان يتخذوا بحسب الحاجة جميع التدابير التحفظية ويحرروا جميع المحاضر ٠

وستسهر ولا شك المحاكم من جهتها على المعالجة السريعة والفعالة للقضايا التي ترفع اليها من هذا النوع وكذا على التنفيذ الفعلي لمقرراتها ٠

انني أعير الاهمية الكبرى لتطبيق هذا المنشور ، وأطلب منكم ان تذيعوه على نطاق واسع لدى مصالحكم والدائرات والمجالس الشعبية البلدية والهيئات العمومية الموضوعة تحت وصايتكم ٠

وحرر بالجزائر في ٣ صفر عام ١٣٩٢ الموافق ١٨ مارس سنة ١٩٧٢ ٠

قرار مؤرخ في ٢٠ محرم عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ يناير سنة ١٩٧٦ يتضمن تحديد نماذج الطلبات المتعلقة بالبناء (٢)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضى الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الأول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض لاجل البناء ٠

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المشار اليه اعلاه المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ٠

وبناء على اقتراح مدير التخطيط والعمران ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ تطبيقا للمادة الاولى من المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ المشار اليه

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٤ في ١٩٧٢/٣/٢٤ ٠
(٢) الجريدة الرسمية العدد ٧٤ في ١٩٧٦/٩/١٥ ٠

اعلاه يعد طلب رخصة البناء وفقا للنموذج الملحق باصل هذا القرار .

المادة ٢ ـ يوضع الاخطار المتعلق بفتح الورشة والواجب ارساله من طرف المستفيد فور استلامه رخصة البناء الى رئيس المجلس الشعبي البلدى المعنى وذلك بموجب المادة ١١ من المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ المشار اليه أعلاه وفقا للنموذج الملحق باصل هذا القرار .

المادة ٣ ـ تطبيقا للمادة ١٥ من المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المشار اليه أعلاه ، يوضع طلب الموافقة المسبقة وفقا للنموذج الملحق باصل هذا القرار .

المادة ٤ ـ يكلف مدير التخطيط والعمران والولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٠ محرم عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ يناير سنة ١٩٧٦ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية باتنة . (١)

ان وزير السكن والبناء ،

ووزير الداخلية ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٦٩ المؤرخ فى ١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمى للولايات ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٤ ـ ١٢٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود الاقليمية وتكوين ولاية باتنة ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨ منه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للاراضى فيما يخص البناء ،

ـ وبناء على اقتراح والى باتنة ،

يقرران ما يلى :

المادة الاولى ـ تطبيقا لاحكام المادة ٤ من المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، المشار اليه أعلاه ترتب المجموعات السكنية لولاية باتنة حسب الاصناف الآتية :

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤١ فى ١٩٧٨/١٠/١٠ .

الصنف ـ أ (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٤٠ر٠) :

البلديات	المجموعات السكنية
المنفر	المنفر
شمرة	شمرة

الصنف ـ ب (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا المحددة بـ ٣٥ر٠) :

البلديات	المجموعات السكنية
عين زعطوط	عين زعطوط
اريس	اريس
منعة	منعة
تكوت	تكوت
بوزينة	بوزينة
اشمول	اشمول
بريكة	بريكة
بريكة	عين العضاضة
مدوكال	مدوكال (القرية الجديدة)
أولاد فاضل	توقانة
قايس	قايس
مروانة	مروانة

الصنف ـ ج (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٠ر٠) :

البلديات	المجموعات السكنية
باتنة	باتنة
تيمقاد	تيمقاد
عين ياقوت	عين ياقوت
تازولت ـ لامبيز	تازولت ـ لامبيز
عين التوته	عين التوتة
القنطرة	القنطرة
سقانة	سقانة
سقانة	تازغتي
وادى طاقة	وادى طاقة
اشمول	فم الطوب
ثنية العابد	ثنية العابد
بيطام	بيطام
قايس	بوحامة
بوحامة	وادى الماء
وادى الماء	عين الجسر
عين الجسر	سريانة
سريانه	على النمر
حيدوسة	مسيل
أولاد سلام	نقاوس
نقاوس	تاقسلنت
تاقسلنت	راس العيون
راس العيون	جيجبة
راس العيون	أولاد سى سليمان
أولاد سى سليمان	

المادة ٢ ـ ان كثافة البناء (المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الارض) التى تستخدم فى تحديد مساحات الاراضى الضرورية لتلبية الاحتياجات العائلية الى المساحة المبنية والمحددة فى المادة ٢ من المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن فى أى حال أن تقل عن الحد الادنى المحدد فى المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

المادة ٣ ـ يكلف والى باتنة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية . كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨

يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية تامنراست (١)

ان وزير السكن والبناء ،

ووزير الداخلية ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤١ فى ١٩٧٨/١٠/١٤ .

١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياجات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٦٩ المؤرخ فى ١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمى للولايات ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٤ ـ ١٣٤ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود الاقليمية وتكوين ولاية تامنرست ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨ منه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للاراضى فيما يخص البناء ،

ـ وبناء على اقتراح والى تامنرست ،

يقرران ما يلى :

المادة الاولى ـ تطبيقا لاحكام المادة ٤ من المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، المشار اليه أعلاه ، ترتب المجموعات السكنية لولاية تامنراست حسب الاصناف الآتية :

الصنف ـ (أ) (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٠،٤٠) :

البلديات	المجموعات السكنية
تامنراست	تامنراست

الصنف ـ ب (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٠،٣٥) :

البلديات	المجموعات السكنية
عين صالح	عين صالح عين غار فقارة الزوى

الصنف ـ ج (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٠،٣٠) :

البلديات	المجموعات السكنية
تامنراست	ابالسة

المادة ٢ ـ ان كثافة البناء (المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الارض) التى تستخدم فى تحديد مساحات الاراضى الضرورية لتلبية الاحتياجات العائلية الى المساحة المبنية والمحددة فى المادة ٢ من المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن فى أى حال أن تقل من الحد الادنى المحدد فى المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

المادة ٣ ـ يكلف والى تامنراست ورؤساء المجالس لشعبية البلدية المعنية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ في ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨

يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية تلمسان (١)

ان وزير السكن والبناء ،

ووزير الداخلية ،

— بمقتضى الامر رقم ٧٤ — ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

— وبمقتضى الامر رقم ٧٤ — ٦٩ المؤرخ فى ١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمى للولايات ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٥ — ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

— وبمقتضى المرسوم رقم ٧٤ —١٣٦ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود الاقليمية وتكوين ولاية تلمسان ،

— وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ — ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ — ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨ منه ،

— وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ — ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ — ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

— وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ — ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للاراضى فيما يخص البناء ،

— وبناء على اقتراح والى تلمسان ،

يقرران ما يلى :

المادة الاولى — تطبيقا لاحكام المادة ٤ من المرسوم رقم ٧٦ — ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ المشار اليه اعلاه ، ترتب المجموعات السكنية لولاية تلمسان حسب الاصناف الآتية :

الصنف — أ (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٠،٤٠ر) :

البلديات	المجموعات السكنية
تلمسان	تلمسان
تلمسان	ابو تاشفين
تلمسان	شطوان عين الدفلى
تلمسان	الصفصاف
أولاد ميمون	المنصورة
أولاد ميمون	بنى بوبلان
مغنية	مغنية
صبرة	صبرة
سيدى مجاهد	سيدى مجاهد (بوحلو)
الرمشى	الرمشى
الرمشى	سيدى بونوار
الجنايا	الجنايا
الجنايا	عين الحجر
الجنايا	حميستى
عين يوسف	عين يوسف
عين يوسف	الفحول
ولهاصة — الغرابة	رشقون
حنين	حنين

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤١ فى ١٠/١٠/١٩٧٨ .

الصنف ـ ب (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٥ر.) :

البلديات	المجموعات السكنية
تلمسان	عين الحوت
تلمسان	اوزيدان
عين فزة	عين فزة
عين فزة	شبولي
عين تالوت	عين تالوت
عين تالوت	عين نحالة
بني مستر	بني مستر
ابن سكران	ابن سكران
ابن سكران	عمير
ابن سكران	شلايدة
سيدى عبد اللى	سيدى عبد اللى
سيدى عبد اللى	سيدى السنوسى
ترنى بنى هديل	تل ترنى
ترنى بنى هديل	عين دجاجة
مغنية	شبيكية
حمام بوغرارة	حمام بوغرارة
سيدى مجاهد	سيدى مجاهد
بنى سنوس	خميس
الغزوات	الغزوات
الغزوات	سيدى يوشع
الغزوات	البور
باب العسة	باب العسة
مرسى ابن مهيدى	مرسى ابن مهيدى
سواحلية	سواحلية (تانان سابقا)
ندرومة	ندرومة
ندرومة	حريبة
فلاوسن	فلاوسن
فلاوسن	بوطراق
جبالة	الحوانت
جبالة	عجايدية
الحنايا	زناتة
الحنايا	اولاد رياح
عين يوسف	سبعة شيوخ
بنى ورسوس	سيدى بن ضياف
بنى صاف	بنى صاف
بنى صاف	الجدس
ولهاصة ـ الغرابة	ولهاصة ـ الغرابة

الصنف ـ ج (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٠ر.) :

البلديات	المجموعات السكنية
ترنى بنى هديل	ترنى بنى هديل
سبدو	سبدو
سيدى الجيلالى	سيدى الجيلالى
سيدى الجيلالى	ماقورة
سيدى الجيلالى	العابد
العريشة	العريشة
العريشة	الصواج
باب العسة	باب العسة
بنى ورسوس	بنى ورسوس
بنى ورسوس	عين الاربعاء
حنين	سوق الخميس
حنين	تافسوت

المادة ٢ ـ ان كثافة البناء (المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الارض) التي تستخدم في تحديد مساحات الاراضي الضرورية لتلبية الاحتياجات العائلية الى المساحة المبنية والمحددة في المادة ٢ من المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ في ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن في أي حال أن تقل عن الحد الادنى المحدد في المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

المادة ٣ ـ يكلف والى تلمسان ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٣ شوال عام١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ في ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨

يتضمن ترتيب المجموعات السكنية في ولاية سكيكدة (١) .

ان وزير السكن والبناء ،
ووزير الداخلية ،

ـ بمقتضى الامر ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٦٩ المؤرخ في ١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤١ في ١٠/١٠/١٩٧٨

سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمى للولايات ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لأجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٤ ـ ١٤٤ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود الاقليمية وتكوين ولاية سكيكدة ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ـ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨ منه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للاراضى فيما يخص البناء ،

ـ وبناء على اقتراح والى سكيكدة ،

يقرران ما يلى :

المادة الاولى ـ تطبيقا لاحكام المادة ٤ من المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، المشار اليه اعلاه ، ترتب المجموعات السكنية لولاية سكيكدة حسب الاصناف الآتية :

الصنف ـ أ (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة ب ٤٠ر٠) :

البلديات	المجموعات السكنية
سكيكدة	سكيكدة
زيغود يوسف	زيغود يوسف

الصنف ـ ب (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة ب ٣٥ر٠) :

البلديات	المجموعات السكنية
ستورة	ستورة
الحروش	الحروش
صالح بوشعور	صالح بوشعور
سيدى مزغيش	سيدى مزغيش
تاملوس	تاملوس
ام الطوب	أم الطوب
الحدائق	الحدائق

الصنف ـ ج (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة ب ٣٠ر٠) :

البلديات	المجموعات السكنية
عين شرشار	بحوش الاخضر (عين شرشار سابقا)
مجاز الدشيش	مجاز الدشيش
رمضان جمال	رمضان جمال
عزابة	عزابة
عزابة	جندل
عزابة	منزل الابطال
عزابة	منزل ابن ديش
عزابة	راس الماء
شطايبى	شطايبى
شطايبى	المرسى
القل	القل
القل	الولوج
الزيتونة	الزيتونة
الزيتونة	عين اغبال
الزيتونة	شراية
السبت	السبت
عين قشرة	عين قشرة
بنى والبان	بنى والبان

المادة ٢ ـ ان كثافة البناء (المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الارض) التى تستخدم فى تحديد مساحات الاراضى الضرورية لتلبية الاحتياجات العائلية الى المساحة المبنية والمحددة فى المادة ٢ من المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن فى اى حال أن تقل عن الحد الادنى المحدد فى المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

المادة ٣ ـ يكلف والى سكيكدة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية مستغانم (١) .

ان وزير السكن والبناء ،

ووزير الداخلية ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٦٩ المؤرخ فى ١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمى للولايات ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٤ ـ ١٥٠ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود الاقليمية وتكوين ولاية مستغانم ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٤ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨ منه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد كيفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للاراضى فيما يخص البناء ،

ـ وبناء على اقتراح والى مستغانم ،

يقرران ما يلى :

المادة الاولى ـ تطبيقا لاحكام المادة ٤ من المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، المشار اليه اعلاه ، ترتب المجموعات السكنية لولاية مستغانم حسب الاصناف الآتية :

الصنف ـ أ (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة ب ٤٠ر٠) :

البلديات	المجموعات السكنية
بوقيراط	بوقيراط
غليزان	غليزان
منداس	منداس
المطمر	المطمر

الصنف ـ ب (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة ب ٣٥ر٠) .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤١ فى ١٠/١٠/١٩٧٨ .

البلديات	المجموعات السكنية
مستغانم	مستغانم
ستيدية	مستيدية
عين نوسى	عين نوسى
حاسى ممش	حاسى ممش
عين تدلس	عين تدلس
مصر	مصر
وادى الخير	وادى الخير
خير الدين	خير الدين
سيدى على	سيدى على
سيدى الاخضر	سيدى الاخضر
حجاج	حجاج
خضرة	خضرة
عشعاشة	عشعاشة
الهليل	الهليل
زمورة	زمورة
وادى الجمعة	وادى الجمعة
القلعة	القلعة
وادى السلام	وادى السلام
وادى رهيو	وادى رهيو
جديوية	جديوية
الحمادنة	الحمادنة
الاحلاف	الاحلاف
أولاد عايش	أولاد عايش
سيدى محمد بن على	سيدى محمد بن على
واريزان	واريزان

الصنف ـ ج (المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٠ز.م) :

البلديات	المجموعات السكنية
سيدى خطاب	سيدى خطاب
سيدى محمد بن عودة	سيدى محمد بن عودة
عمى موسى	عمى موسى
رمقة	رمقة
عين الطريق	عين الطريق
مازونة	مازونة
مديونة	مديونة
أولاد معلف	أولاد معلف

المادة ٢ ـ ان كثافة البناء (المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الارض) التى تستخدم فى تحديد مساحات الاراضى الضرورية لتلبية الاحتياجات العائلية الى المساحة المبنية والمحددة فى المادة ٢ من المرسوم رقم ٧٦ ـ ٢٨ المؤرخ فى ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن فى اى حال ان تقل عن الحد الادنى المحدد فى المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

المادة ٣ ـ يكلف والى مستغانم ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

امر رقم ٧٣ ـ ٤٠ مؤرخ فى ٢٥ جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ يتضمن انشاء المنطقة السكنية المسماة «الحى الدبلوماسي» (١)

باسم الشعب

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ـ بناء على تقرير وزير الشؤون الخارجية ، ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ وبمقتضي الامرين رقم ٦٥ـ١٨٢ ورقم ٧٠ـ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ولاسيما المادة ١٥٦ منه ،

ـ وبعد الاطلاع على الامر رقم ٦٨ ـ ٦٣٩ المؤرخ فى ٢٧ رمضان عام ١٣٨٨ الموافق ١٧ ديسمبر سنة ١٩٦٨ والمتعلق بمشروع تهيئة المنطقة السكنية المسماة « الحى الدبلوماسي » بمدينة الجزائر ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٢٥ صفر عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧١ ـ ٧٣ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٨٨ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

ـ وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٦٨ ـ ٦٤٢ المؤرخ فى ٢٧ رمضان عام ١٣٨٨ الموافق ١٧ ديسمبر سنة ١٩٦٨ والمتضمن تعيين الهيئة العمومية المكلفة بتجزئة المنطقة السكنية المسماة « الحى الدبلوماسي » بمدينة الجزائر ،

يامر بما يلي :

المادة الأولى ـ يلغى الامر رقم ٦٨ ـ ٦٣٩ المؤرخ فى ٢٧ رمضان عام ١٣٨٨ الموافق ١٧ ديسمبر سنة ١٩٦٨ والمتعلق بمشروع تهيئة المنطقة السكنية المسماة « الحى الدبلوماسي » بمدينة الجزائر ، وكذا مجموع الاحكام المتخذة لتطبيقه ، ولاسيما المرسوم رقم ٦٨ ـ ٦٤٢ المؤرخ فى ٢٧ رمضان عام ١٣٨٨ الموافق ١٧ ديسمبر سنة ١٩٦٨ والمتمم .

المادة ٢ ـ يصرح انه من المنفعة العمومية انشاء منطقة سكنية مسماة « الحى الدبلوماسي » منصوص عليها فى البرنامج الملحق بهذا الامر والواقعة داخل دائرة يحدها تراب بلديتى رويبة وعين طاية (ولاية الجزائر) بالقرب من المكان المدعو « ابن الزرقاء » والموضحة فى الخريطة الموضوعة على مقياس ٥,٠٠٠/١ والملحقة بأصل هذا الامر .

المادة ٣ ـ يمنع اعتبارا من يوم نشر هذا الامر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، القيام بجميع العمليات المتعلقة بنقل الملكية بين الاحياء وبالتخصيص أو البناء ماعدا العمليات المنصوص عليها فى هذا الامر والتى تشمل العقارات الواقعة داخل الدائرة المحددة فى المادة ٢ أعلاه .

المادة ٤ ـ ان العمليات المتعلقة بالاكتسابات العقارية وبأشغال اعداد الهياكل الاساسية اللازمة لتجزئة المنطقة المشار اليها أعلاه ، وكذلك العمليات اللاحقة والمتعلقة بتسليم الاراضي المهيأة ، يعهد تنفيذها الى هيئة عمومية وطنية متخصصة تعين بموجب مرسوم .

يوضع انجاز العمليات المنصوص عليها فى المقطع السابق تحت مراقبة اللجنة الدائمة لدراسة وتنمية وتنظيم وتهيئة ناحية الجزائر .

المادة ٥ ـ خلافا لجميع الاحكام المناقضة لهذا الامر يبطل تخصيص ويغير ترتيب الاملاك العقارية الواقعة داخل الدائرة المحددة فى المادة ٢ أعلاه والتابعة لاملاك الدولة وذلك مهما كان تخصيصها أوالغاية

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦١ فى ٢١/٧/١٩٧٣

المخصصة لها حاليا وتسلم الى الهيئة العمومية المكلفة بالتجزئة .

يرخص لهذه الهيئة بأن تكتسب اما بالتراضي واما بطريق نزع الملكية مع الحيازة المستعجلة جميع العقارات الاخرى مهما كان نوعها والواقعة داخل الدائرة المذكورة .

المادة ٦ ـ تقوم الهيئة العمومية المكلفة بالتجزئة بتمويل المصاريف المتعلقة بالاكتسابات العقارية وبأشغال تهيئة الهياكل الاساسية وذلك بواسطة قروض تضمنها الدولة .

تتسلم الهيئة المكلفة بالتجزئة من الخزينة العامة التسليفات اللازمة والمقدمة لها في حدود مبلغ القروض المبرمة بالشكل المذكور أعلاه ويتم سداد هذه التسليفات بعد انجاز القروض المذكورة

المادة ٧ ـ مراعاة للمقطع ٢ من المادة ٤ أعلاه ، تسلم الهيئة العمومية المكلفة بالتجزئة ، الاجزاء المهيئة الى كل واحد من المنتفعين بها وذلك وفقا للتخصيصات المنصوص عليها في مشروع التهيئة المشار اليه في المادة ٢ أعلاه وتسلمها حسب الغاية المخصصة للعقار الى الممثليات الدبلوماسية الاجنبية أو الادارات أو الجماعات أو الهيئات العمومية الوطنية .

تعرض كل عملية تسليم على المصادقةالمشتركة من وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية وحسب الحالة على مصادقة :

ـ وزير الشؤون الخارجية ، اذا كان المستفيد من العقار ممثلية دبلوماسية ،

ـ الوزير المكلف بالوصاية ، اذا كان المستفيد من العقار هيئة عمومية .

يلحق في جميع الحالات بعقد التسليم ، دفتر للشروط يصادق عليه وزير الاشغال العمومية والبناء بعد أخذ رأي اللجنة الدائمة لدراسة وتنمية وتنظيموتهيئة ناحية الجزائر وتحدد فيه القواعد والارتفاقات الخاصة المفروضة على المستفيد فيما يتعلق بالمباني والمنشآت المقصود بناؤها أو عند الاقتضاء فيما يتعلق بالعقار المسلم اذا كان الامريتعلق بمبان أومنشآتسبق تشييدها من قبل . وتطبق المقتضيات الخاصة من دفتر الشروط المذكور دون المساس بالاحكام التنظيمية الجارى بها العمل فيما يتعلق بالتعمير .

المادة ٨ ـ ينشر هذا الامر وملحقاته في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٥ جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ .

الملحق الاول

برنامج تهيئة المنطقة السكنية

المسماة «الحى الدبلوماسي »

يتضمن هذا البرنامج ما يلى :

١ ـ مساكن لاقامة السفارات عددها ١٠٠ ، ومساحة كل واحدة منها ٥٠٠٠ متر مربع .

٢ ـ مساكن للدبلوماسيين والموظفين يتراوح عددها بين ٣٠٠٠ و ٣٥٠٠ .

٣ ـ ناد دبلوماسي مخصص لاقامة الاستقبالات ولعقد الاجتماعات وللقيام بنشاطات ثقافية .

٤ ـ ناد رياضي يتضمن على الخصوص ما يلي :

ـ مسبح ومركز للخيل وملاعب للتنس والتجهيزات المناسبة .

ـ منشآتللرياضة الجماعية وكذلك مساحات لالعاب الاطفال ولحراستهم .

٥ ـ مجموعة تجارية .

٦ ـ مؤسسات مدرسية .

٧ ـ عيادة لمختلف الامراض .

٨ ـ الطرق ومختلف الشبكات الضرورية .

مرسوم رقم ٦٨ ـ ٨٨ مؤرخ فى ٢٥ محرم عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ ابريل سنة ١٩٦٨ يتضمن القانون الاساسي الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن أو الحرف المهنية والتى انتقلت ملكيتها الى الدولة بموجب الامر رقم ٦٦ ـ ١٠٢ المؤرخ فى ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦(١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ـ بناء على تقرير وزير الداخلية ،

ـ وبمقتضي القانون رقم ٦٢ ـ ١٥٧ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ والرامى الى تمديد مفعول التشريع النافذ الى غاية ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ باستثناء مقتضياته المخالفة للسيادة الوطنية،

ـ وبمقتضي القانون المؤرخ فى أول يوليو سنة ١٩٠١ و المتعلق بعقود الشركات ،

ـ وبعد الاطلاع على الامر رقم ٦٢ ـ ٠٢٠ المؤرخ فى ٢٤ غشت سنة ١٩٦٢ والمتعلق بحماية وتسيير الاملاك الشاغرة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٦ ـ ١٠٢ المؤرخ فى ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن انتقال ملكية الاملاك الشاغرة الى الدولة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٦ ـ ١١٧ المؤرخ فى ٢٨ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٦٦ والمتمم والمعدل للامر رقم ٦٦ ـ ٦٤ المؤرخ فى ١٣ ذى الحجة عام ١٣٨٥ الموافق ٤ أبريل سنة ١٩٦٦ والمتضمن الغاء وزارة الاسكان والتعمير ولاسيما المادة الاولى فى آخرها ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٣ ـ ٦٤ المؤرخ فى ١٨ فبراير سنة ١٩٦٣ والمتضمن تحديد تعويض عن شغل محلات السكن أو ذات الاستعمال المهنى والمعتبرة املاكا شاغرة ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٣ ـ ٨٨ المؤرخ فى ١٨ مارس سنة ١٩٦٣ والمتضمن تنظيم الاملاك الشاغرة ،

ـ وبمقتضي المرسوم المؤرخ فى ٦ غشت سنة ١٩٠١ والمتعلق بتنظيم الادارة العمومية تنفيذا للقانون المؤرخ فى أول يوليو سنة ١٩٠١ والمشار اليه أعلاه ،

يرسم ما يلى :

المادة الأولى ـ تحدد فى هذا المرسوم الشروط المتعلقة بشغل العمارات المستعملة للسكن أو للحرف المهنية والتى نقلت ملكيتها الى الدولة بموجب الامر رقم ٦٦ ـ ١٠٢ المؤرخ فى ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ .

غير ان المحلات ذات الاستعمال المهنى والمطبقة عليها انظمة خاصة تبقى خاضعة لها وتستثنى اذن من تطبيق هذا المرسوم عليها .

المادة ٢ ـ لا يجوز لاى شخص أن يشغل أو يستمر ـ ولو بصورة عرضية ـ فى شغل عمارة آيلة ملكيتها للدولة مجهزة أو دون تجهيز مخصصة للسكن اذا لم يكن مرخصا له بصورة نظامية أو اذا لم يصحح وضعيته ضمن الشروط التالية .

المادة ٣ ـ تطبق أحكام هذا المرسوم على مضافات وتوابع المحلات المشار اليها فى المادتين الاولى والثانية أعلاه سواء كانت مبنية أو غير مبنية .

الباب الاول

منح الترخيصات الخاصة بشغل المحلات

المادة ٤ ـ لا يجوز لاى كان أن يستفيد من الترخيص المشار اليه فى المادة ٢ أعلاه اذا كان فى حوزته من قبل ـ وبأى عنوان كان ـ عقار او عدة عقارات أو جزء من عقار صالح لسكناه

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٨ فى ١٩٦٨/٥/١٠

أو سكنى أعضاء عائلته الذين يعيشون عادة معه فى سكناه أو للمارسة العادية لمهنته .

غير أنه يجوز الحصول على الترخيص المشار اليه أعلاه لاعوان الدولة أو المنظمات العمومية أو كل شخص آخر تدعوه التزاماته المهنية الى الاقامة فى بلدة لا يملك فيها أى سكن .

المادة ٥ ــ ترسل الطلبات المتعلقة بمنح المحلات الخاضعة لاحكام هذا المرسوم الى عامل العمالة بالنسبة للمحلات الموجودة فى مركز دار العمالة، والى نائب عامل العمالة بالنسبة للمحلات الموجودة فى الدوائر الاخرى للعمالة .

يحقق فى الطلبات من قبل المصلحة المكلفة بتسيير هذه الاملاك ضمن الاشكال والشروط المقررة فى النظام النافذ .

ويجب ارفاقها بجميع الوثائق والعناصر الاثباتية التى تسمح بالتحقيق فى وضعية الطالب ازاء الاحكام المنصوص عليها فى المادة ٤ أعلاه .

ويجب على المصلحة المكلفة بالتحقيق فى الطلبات أن تتأكد ــ قبل اتخاذ أى قرار بالمنح بجميع وسائل التحرى القانونية ــ من أن المحل المطلوب لا يشغله شخص آخر بموجب قرار .

ويتم الترخيص بشغل المحل اما بقرار من عامل العمالة واما بقرار من نائب عامل العمالة بناء على تفويض من العامل .

المادة ٦ ــ يحرر قبل دخول المستفيد الى المحل الذى يمنح له وبمحضره بيان عن عناصره ــ وعند الاقتضاء ــ جرد للاموال المنقولة الموجودة فيه وذلك بواسطة عون محلف ومؤهل لهذا الغرض من قبل عامل العمالة .

الباب الثانى

التزامات شاغل المحل

الفصل الاول

الالتزامات تجاه الدولة

المادة ٧ ــ يلزم المستفيد من القرار المتعلق بمنح محل خاضع لاحكام هذا المرسوم باخذ المحلات على الحالة التى توجد فيها دون أن يثير لهذا السبب أية مطالبة .

المادة ٨ ــ يلزم المستأجر بأن يستعمل وحده المحلات التى تمنح له أو يستعملها عند الاقتضاء أعضاء عائلته الذين يعيشون عادة فى بيته ، ولا يجوز له أن يبرم أى عقد تصرف على هذه الاملاك أو أن يعطيها على سبيل الرهن أو يتخلى عنها للغير ــ تحت أى شكل كان ، بعوض أو بدونه ــ بجميع أو ببعض الحقوق التى خولت له بموجب قرار المنح المنصوص عليه فى الفقرة ٥ من المادة ٥ أعلاه .

ويجب عليه استعمال المحلات طبقا لتخصيصها ، ولا يجوز له على الخصوص أن يدخل عليها أى تعديل أو أن يؤسس فيها أية مؤسسة تجارية أو صناعية حديثة أو تقليدية الا اذا رخص له فى ذلك من قبل عامل العمالة كما لا يجوز أن يقوم فيها بأعمال تتعارض مع القوانين والانظمة .

المادة ٩ ــ يلزم المستأجر بأن يستفيد من المحلات المأجورة كرب أسرة . وذلك بأن يقوم بصيانتها وأن يتولى ــ على نفقته ــ الاصلاحات التى تتحتم عادة على المستأجر .

وهو يخبر دون أى تأخير ــ وعلى مسؤوليته الشخصية ــ مصلحة التسيير بكل حادث يستلزم اجراء الاصلاحات التى هى على عاتق الدولة .

وهو ملزم بأن يعيد المحلات المسلمة اليه عند انتهاء شغله لها فى حالة جيدة أو على الاقل على الحالة التى تسلمها فيها ، وبأن يتحمل المسؤولية عن كل ضرر أو خسارة تلحق بها أثناء شغلها الا اذا أثبت أن حصولهما لم يكن منه أو ممن كانوا يشغلون المحلات بسببه .

المادة ١٠ ــ يلزم المستأجر بأن يسدد ــ خلال الآجال المحددة مبالغ الايجار ، والضرائب الشخصية والرسوم الايجارية والتوريدات الفردية وبصفة عامة التكاليف الاخرى المترتبة عليه ، ويلزم كذلك بأن يمتثل لاحكام النظام الداخلى الخاص بالعمارة والملحق نموذج منه بهذا المرسوم .

المادة ١١ ــ يلزم المستأجر بأن يعلم مصلحة

التسيير عن طريق رسالة مضمونة الوصول قبل شهر من مغادرة المحل بعزمه على ذلك .

ويلزم كذلك بأن يقوم بجميع الاجراءات الاخرى ولاسيما تحرير بيان للمحلات وعند الاقتضاء وضع جرد بمحضره قبل رحيله .

تسلم مفاتيح المحل الذى يتم اخلائه ، الى مصلحة التسيير وذلك مقابل وصل .

المادة ١٢ ـ يلزم المستاجر ـ من أجل ضمان تنفيذ التزاماته ـ بأن يدفع الى مصلحة التسيير ـ قبل دخوله المحلات ـ كفالة تعادل قيمة مبلغ ثلاثة أشهر من الايجار .

الفصل الثانى

التكاليف المشتركة

المادة ١٣ ـ تحدث فى كل عمارة مشتركة تحتوى على المحلات المشار اليها فى المادة الاولى اعلاه نقابة للشاغلين ذات شخصية مدنية وهى تتكون من جمعية عامة ومن وكيل مكلف بمراقبة وتسيير الاجزاء المشتركة للعمارة .

المادة ١٤ ـ ان الجمعية العامة المتكونة من جميع شاغلى العمارة وعند الاقتضاء من مالكى الشقق هى هيئة لها حق المداولة .

تعين خلال اجتماعها الاول وكيل العمارة المكلف بتنفيذ القرارات التى تتخذها .

المادة ١٥ ـ يحدد القانون الاساسي الخاص الملحق نموذج منه بهذا المرسوم اختصاصات وسير نقابة شاغلى العمارة ، ويحدد النظام الداخلى للعمارة .

يصادق على هذا القانون الاساسي الخاص الذى توافق عليه الجمعية العامة عامل العمالة بموجب قرار ينشر فى مجلة الاعمال الادارية .

ويصبح من تاريخ المصادقة عليه حجة على جميع شاغلى العمارة ومالكى الشقق الذين هم ملزمون بالامتثال لاحكامه تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها فى النظام الداخلى .

الباب الثالث

حقوق المستاجر

الفصل الاول

الاحتفاظ بالمحلات

المادة ١٦ ـ ان الذين يشغلون بصفة نظامية المحلات المحددة أعلاه يتمتعون بحكم القانون بحق الاحتفاظ بالمحلات مهما كان تاريخ دخولهم اليها مع مراعاة التكاليف والشروط المقررة فى هذا المرسوم .

يعتبر شاغلا للمحل بصفة نظامية الاشخاص الذين يشغلون المحلات بموجب قرار عمالى كما هو منصوص عليه فى المادة ٥ من هذا المرسوم والذين تتوفر فيهم الشروط المقررة فى المادة ٤ أعلاه وينفذون التزاماتهم .

المادة ١٧ ـ يستفيد من حماية القانون المتعلق بخرق حرمة المنازل كما هو منصوص عليه فى المادتين ١٣٥ و ٢٩٥ من قانون العقوبات الذين يشغلون المحلات بصفة نظامية والمذكورون فى المادة السابقة .

المادة ١٨ ـ ان الاستفادة من الاحتفاظ بالمحلات تؤول فى حال غياب المستأجر أو اختفائه أو وفاته أو لأى سبب آخر مشروع الى أعضاء عائلته الذين يعيشون عادة فى بيته .

المادة ١٩ ـ يحرم من حق الاستفادة من المحلات الاصناف التالية :

(أ) المستاجرون الذين يتخذ فى شأنهم قرار الطرد كما هو منصوص عليه فى المادة ٢٣ من هذا المرسوم .

(ب) المستاجرون وأفراد عائلتهم الذين يعيشون عادة معهم اذا لم يكونوا شاغلين بصفة فعلية للمحلات المأجورة .

غير أن هذه الاحكام لا تطبق على الموظفين أو أعوان الدولة أو الهيئات العمومية والاشخاص المشار اليهم فى المادة ٤ من هذا المرسوم والمدعوين بحكم واجباتهم المهنية الى الاقامة فى مكان آخر لا يملكون فيه سكنا .

(ج) الذين يتصرفون فى عدة محلات سكن ،

(د) الذين يشغلون محلات مضرة بالصحة منع من سكناها أو محلات صدر فيها قرار ينص على أنها فى حالة خطرة ويفرض بموجبه اصلاح أو هدم العقار الذى توجد فيه تلك الاماكن وهو مشرف على السقوط .

(هـ) الذين يكون سند شغلهم تابعا لعقد عمل ، عندما ينتهى هذا العقد .

المادة ٢٠ ــ لا يجوز للمستأجرين أن يحولوا دون اجراء الاشغال ، ولا البقاء فى المحلات فى حالات تعلية البناء أو الاضافة فيه أو القيام بأية أشغال أخرى من شأنها أن تضمن تثبيت العقار وجعله صالحا للسكن أو تحسين وسائل الراحة فيه والتى تستلزم اخلاء المحلات .

وتوضع فى هذه الحالة محلات أخرى تحت تصرفهم .

الفصل الثانى

التبادل

المادة ٢١ ــ يرخص لكل مستأجر يستفيد من حق الاحتفاظ بالمحلات فى استبدال المحلات التى يشغلها قصد تحسين وضع السكن العائلى الا اذا عارضت مصلحة أو هيئة التسييرلاسباب جدية وقانونية .

يجب على كل من المتبادلين أن يخبر بعزمه ــ قبل شهر مسبقا ــ مصلحة التسيير التى يرتبط بها عن طريق رسالة مضمنة الوصول معالاشعار بالاستلام فى تبديل المحل الذى يشغله .

ولا يتم هذا التبادل الا اذا كان المعنيون قابلين لجميع الالتزامات المترتبة على كل منهم تجاه السكن الذى يقترح مبادلته .

الباب الرابع

تحديد مبلغ الايجار

المادة ٢٢ ــ يحدد مبلغ الايجار المطبق على المحلات الخاضعة لهذه الاحكام ضمن الاشكال والشروط المنصوص عليها فى المرسوم رقم٦٣ـ٦٤ المؤرخ فى ١٨ فبراير سنة ١٩٦٣ والنصوص اللاحقة له .

يجوز مراجعة مبلغ الايجار فى حالة التعديل الكلى أو الجزئى للعناصر المتخذة أساسا للتحديد .

الباب الخامس

العقوبات

المادة ٢٣ ــ تعرض كل مخالفة لاحكام هذا المرسوم مرتكبها للطرد فى الحال بموجب أمر من عامل العمالة ، وذلك دون الاخلال بالملاحقات القضائية الاخرى التى يمكن اجراؤها تجاهه .

الباب السادس

أحكام انتقالية

المادة ٢٤ ــ تمنح مهلة ستة أشهر ابتداء من نشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسميةللجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية مع امكان تجديدها من قبل وزير الداخلية لشاغلى المحلات الذين يوجدون فى وضعية غير قانونية لا تتلاءم مع أحكام هذا المرسوم قصد العمل على تصحيح وضعيتهم لدى مصلحة التسيير التى يتبعونها (١)

واذا انقضت هذه المدة دون أن يقوموا بذلك التصحيح فيعتبرون شاغلين لتلك المحلات بدون أى حق أو موجب ويطردون منها طبقا لاحكام المادة ٢٣ من هذا المرسوم .

المادة ٢٥ ــ تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا المرسوم .

---

(١) يلاحظ ان شاغلى هذه المحلات منحوا مهلة جديدة ومقدارها ستة اشهر ابتداء من ١٩٦٨/١١/١١ بمقتضى قرار وزير الداخلية الصادر فى ١٩٦٩/٣/١٢ والمنشور فى الجريدة الرسمية العدد ٣١ فى ١٩٦٩/٤/١١ ــ ثم منحوا مهلة اخرى مقدارها ستة اشهر أيضا ابتداء من ١٩٦٩/٥/١٢ بموجب قرار وزير الداخلية الصادر فى ١٩٦٩/٥/١٢ والمنشور فى الجريدة الرسمية العدد ٥٢ فى ١٩٦٩/٦/١٧

المادة ٢٦ ـ يكلف وزير الداخلية ووزير الدولة المكلف بالمالية والتخطيط ووزير العدل حامل الاختام ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٥ محرم عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ أبريل ١٩٦٨ .

القانون الاساسي لنقابات شاغلى محلات الدولة

ان شاغلى العمارة الموجودة فى . . . . ب . . . (عمالة . . . .) المجتمعين بتاريخ . . . . قد وافقوا على هذا القانون الاساسي .

الباب الاول

النقابة

المادة الأولى ـ تحدث فى العمارة الموجودة ب . . . . فى ... (عمالة . . .) نقابة لشاغليها مكلفة بتسيير ورقابة الاجزاء المشتركة من العمارة المذكورة .

تتكون هذه النقابة من جمعية عامة تتألف من .... .أعضاء ومن وكيل .

الفصل الاول

الجمعية العامة

المادة ٢ ـ تجتمع الجمعية العامة المتكونة من شاغلى أملاك الدولة وعند الاقتضاء من المالكين . فى . . . . فى كل ثلاثة أشهر وكلما دعت الظروف.

المادة ٣ ـ تكون مداولات الجمعية العامة صحيحة مهما كان عدد الاعضاء الحاضرين وتتخذ القرارات بالاغلبية المطلقة للمصوتين .

المادة ٤ ـ يحرر عن كل اجتماع محضر يوقعه جميع الاعضاء الحاضرين ويسجل فى دفتر يضبط لهذا الغرض .

الفصل الثانى

الوكيل

المادة ٥ ـ تعين الجمعية العامة أثناء اجتماعها السيد . . . . فى مهام الوكيل .

المادة ٦ ـ أن الوكيل هو عون تنفيذى للقرارات التى تتخذها الجمعية العامة فى موضوع ادارة او صيانة الاجزاء المشتركة وبصفة عامة لتطبيق هذا القانون الاساسي .

وتخول له جميع الصلاحيات لهذا الغرض ، ويجوز له ـ عند حدوث صعوبات ـ ان يطلب مساعدة مصالح العمالة .

المادة ٧ ـ يجوز للوكيل ـ عند الاستعجال ـ ان يبادر باتخاذ قرارات شريطة أن يطلع الجمعية العامة بذلك أثناء اجتماعها القادم .

المادة ٨ ـ يمثل الوكيل النقابة فى علاقاتها مع المصالح العمومية وأمام المحاكم مدعية أو مدعى عليها .

الفصل الثالث

العلاقات مع الادارة

المادة ٩ ـ يرسل محضر أول اجتماع تاسيسي للنقابة الى عامل العمالة أو نائب عامل العمالة للمصادقة عليه .

تكون للنظام الداخلى بمجرد المصادقة عليه القوة التنفيذية وتصبح النقابة متمتعة قانونا بجميع صلاحيتها .

المادة ١٠ ـ لمصلحة التسيير ان تطلب اطلاعها على الدفتر الخاص بمداولات الجمعية العامة كلما رأت ذلك ضروريا .

ويجوز لها علاوة على ذلك ان تراقب تسيير الوكيل الذى هو ملزم بأن يقدم ـ عند كل طلب ـ جميع الوثائق الثبوتية للمصاريف .

الباب الثانى

النظام الداخلى

الفصل الاول

الاجزاء المشتركة

المادة ١١ ـ يلزم كل شاغل بان يسدد حصته من التكاليف المتعلقة بصيانة الاجزاء المشتركة وخاصة ما يلى :

ـ ماء الاجزاء المشتركة ،
ـ أجور القائمات على التنظيف والبوابة ،
ـ مكافاة وكيل العمارة ،
ـ شراء مواد الصيانة ،
ـ صيانة الانابيب وأوعية القمامة ،
ـ الصيانة العادية للمصاعد ،
ـ الكهرباء وتسخين الاجزاء المشتركة .

يتولى الوكيل جمع المبالغ المخصصة لتسديد النفقات المشتركة .

المادة ١٢ ـ تحدد الحصة المشتركة لكل شاغل بحسب الكيفية التالية : . . . .

. . . .

. . . .

. . . .

المادة ١٣ ـ على شاغلي المحلات أن يحافظوا على حسن مظهر العمارة ولا سيما الابهاء والدرج وأرضية الطابق والافنية الداخلية والمصاعد والحدائق .

يمنع بصفة خاصة ما يلي :

ـ تجمع الاشخاص فى بهو العمارة وفى الدرج وفى ارضية الطابق والافنية الداخلية ،

ـ كل كتابة على الحيطان والابواب والارض ... الخ .

ـ استعمال المصعد من قبل الاولاد الذين تقل أعمارهم عن ١٤ سنة دون رفيق ،

ـ ترك القمامة فى غير الاوعية المخصصة لهذا الغرض ،

ـ كل ضجيج يزعج السكان الآخرين وخاصة بعد الساعة العاشرة مساء .

الفصل الثانى
واجبات خصوصية

المادة ١٤ ـ لا تشغل المحلات الا من قبل اشخاص ذوى سيرة وأخلاق حسنة .

المادة ١٥ ـ يلزم كل شاغل لمحل أن يسدد فى الآجال المحددة المبالغ المستحقة عليه عن استهلاك الماء والغاز والكهرباء .

واذا لم توجد عدادات خصوصية فى العمارة فان توزيع المبالغ المستحقة على كل فرد تتم بالكيفيات التالية :

. . . .

. . . .

. . . .

المادة ١٦ ـ يمنع التكديس فى الشرفات للاشياء التى تشوه جمال البيت (دراجات ، صناديق ، مكانس ، غسالات الخ . . .) كما يمنع استعمالها لنشر الغسيل اذا كانت مطلة على الشارع .

المادة ١٧ ـ يجب على كل حائز لحيوانات داجنة (كلاب قطط . . الخ) أن يحرص على أن لا يكون حضورها مضايقا للسكان الآخرين . .

الفصل الثالث
العقوبات

المادة ١٨ ـ يمكن لنقابة شاغلى العمارة أن تتخذ ازاء المخالفين لاحكام هذا النظام الداخلى العقوبات التالية :

ـ الانذار ،

ـ منع استعمال بعض الاجزاء او التجهيزات المشتركة للعمارة .

ويجوز لها علاوة على ذلك مطالبة كل مخالف امام المحاكم بتعويض الاضرار التى يسببها او عند الاقضاء بالطرد دون الاخلال بالملاحقات القضائية الاخرى التى قد تقام ضده .

البـاب الثالث
احكـام عامة

المادة ١٩ ـ يخضع جميع شاغلى العمارة الى احكام هذا النظام الذى يحتج به مع ذلك على الغير .

ولهذا فان هذا النظام الداخلى بعد تصديقه من قبل عامل العمالة يلصق فى بهو مدخل العمارة

وحرر بـ .... فى ......

امضاء : جميع شاغلى العمارة

مرسوم رقم ٧٣ – ٨٢ مؤرخ في ٤ جمادى الأولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ يتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

– بناء على التقرير المشترك الصادر عن وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير الداخلية ووزير المالية .

– وبمقتضي الامرين رقم ٦٥ – ١٨٢ ورقم ٧٠ – ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

يرسم ما يلي : –

المادة الأولى – يحق لكل صاحب عائلة الحصول على الملك التام للسكن الشخصي او العائلي .

المادة ٢ – تطبيقا لاحكام المادة السابقة ، تختص الهيئات العمومية المؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية الفردية بالقيام ببيع المساكن الجديدة على أساس الملكية المشتركة ، وذلك ضمن الشروط والكيفيات المحددة فيما يلي

المادة ٣ – لا يجوز امتلاك المساكن المعروضة للبيع على الوجه المذكور أعلاه ، الا للاشخاص الطبيعيين الذين لا يملكون مسكنا ملكا تاما .

وان كيفيات تطبيق هذه المادة ، تكون موضوع قرار يصدر عن الوزير المكلف بالبناء .

المادة ٤ – تحدد قيمة كل سكن معروض للبيع على الوجه المذكور اعلاه ، ابتداء من سعر البناء ، الذي تضاف اليه باستثناء جميع النفقات الاخرى ، النفقات المتعلقة بما يلي :

– ثمن الارض ،
– شبكات الطرق والمجارى المختلفة ،
– التكاليف المرتبطة بالقروض المخصصة لتمويل السكن ،
– أجرة تدخل الهيئة المؤسسة .

المادة ٥ – يتم تسديد القيمة طبقا لاحد الاشكال الثلاثة التالية :

١ – الاداء عن طريق الخصم من حساب الادخار المفتوح لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ، الذى يؤدى عند الحاجة رصيد القيمة بواسطة قرض ممنوح منه طبقا للاحكام المتعلقة بالادخار السكني .

٢ – الاداء نقدا ، وذلك اما خصما من حساب آجل ومفتوح لدى المصرف الوطني ، واما مقابل سندات الصندوق أو سندات التجهيز .

٣ – الاداء المقسط وفقا لصيغة الايجار المملك الذى تمنحه الهيئة المؤسسة .

المادة ٦ – توضح كيفيات تطبيق المادة ٥ السابقة كما يلي :

– بموجب قرار من وزير المالية ، فيما يخص الطريقتين الاولى والثانية من الاكتساب ،

– بموجب قرار مشترك صادر عن الوزير المكلف بالبناء والوزير المكلف بالمالية ، فيما يخص الطريقة الثالثة من الاكتساب .

وزيادة على ذلك ، يحدد في نفس القرار عدد وطراز المساكن التى يجرى توزيعها على المستفيدين التابعين لكل من طرق الاكتساب الثلاث .

المادة ٧ – يتعين على طالبى الامتلاك تسجيل طلبهم في وقت واحد ، لدى الهيئات المؤسسة ولدى المؤسسات المالية التى فتحت لديها حسابات الادخار أو الحسابات الآجلة أو اكتتب لديها بسندات التجهيز .

المادة ٨ – عند استكمال طالبى الامتلاك جميع الشروط المنصوص عليها في هذا المرسوم ، يحدد اذن الاولوية في منح المساكن المعروضة للبيع بعنوان الطريقتين الاولى والثانية

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٧ في ١٩٧٣/٦/١٢

المتعلقتين بالتسديد والمشار اليهما فى المادة ٥ أعلاه ، مع الاخذ بعين الاعتبار لمقدار الفوائد الناتجة من الرأسمال المودع فى حساب الادخار أو المكتتب به فى سندات التجهيز .

وتوضح عند الاقتضاء كيفيات تطبيق هذه المادة ، بموجب قرار يصدر عن وزير المالية .

المادة ٩ - يجوز لكل مالك سكن أمتلكه طبقا لاحكام هذا المرسوم أن يبيعه .

ولا يمكن أن يتم هذا البيع الا بعد أجل خمس سنوات من تاريخ الاكتساب .

بيد انه يجوز للمالك اعادة بيع سكنه الى الهيئة العمومية المؤسسة وذات الاختصاص ، خلال الخمس السنوات الاولى التالية لتاريخ الاكتساب ، وذلك طبقا للكيفيات التى يجرى تحديدها بموجب قرار مشترك صادر عن الوزير المكلف بالبناء ، والوزير المكلف بالمالية .

المادة ١٠ - كل من اكتسب سكنا برسم هذا المرسوم وهو مكتر لمسكن أو منتفع به ، يلزم بالتمتع بالسكن المكتسب وحيازته وبالتخلى عن المسكن أو المكان الذى كان يشغله بأى وجه كان وأيا كان مالكه .

ولا يحق للمكترى ولا للمخصص له المسكن المشار اليه أعلاه ، وكذا لذوى حقوقه ولا لمن يشغله باسمه أن يبقى فى المكان المشار اليه أعلاه .

المادة ١١ - يكلف وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير الداخلية ووزير المالية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ .

مرسوم رقم ٧٦ - ٨٤ مؤرخ فى ٢٦ ربيع الثانى عام ١٣٩٦ الموافق ٢٦ أبريل سنة ١٩٧٦ يتعلق بتهيئة وكيفيات التنازل عن أراضي البناء « فى الحى الدبلوماسي » (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على تقرير وزير الشؤون الخارجية ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

- وبمقتضي الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥و١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضي الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ فى ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن انتقال الاملاك الشاغرة الى الدولة ،

- وبمقتضي الامر رقم ٧٣ - ٤٠ المؤرخ فى ٢٥ جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ والمتضمن انشاء المنطقة السكنية المسماة « الحى الدبلوماسي » .

- وبمقتضي الامر رقم ٧٥ - ٢٠ المؤرخ فى ١٤ ربيع الاول عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ مارس سنة ١٩٧٥ والمتضمن احداث المكتب الوطنى لتحقيق وتسيير حى الشؤون الاقتصادية لمدينة الجزائر ، والمصادقة على قانونه الاساسي ،

- وبمقتضي الامر رقم ٧٥ - ٢٢ المؤرخ فى ١٤ ربيع الاول عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ مارس سنة ١٩٧٥ والمتضمن المصادقة على مخطط التوجيه العام لتنمية وتهيئة المنطقة السكنية لمدينة الجزائر ،

- وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٦٨ - ٦٢٥ المؤرخ فى ٢٩ شعبان عام ١٣٨٨ الموافق ٢٠ نوفمبر سنة ١٩٦٨ والمتضمن احداث اللجنة الدائمة لدراسة وتنمية وتنظيم وتهيئة ناحية الجزائر

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٦ فى ١٩٧٦/٥/٤

(كوميدور) والمعدل بموجب المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٤ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٧٤ ـ ٥٩ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تعيين الهيئة العمومية المكلفة بتجزئة المنطقة السكنية المسماة « بالحى الدبلوماسي » .

يرسم مايلى :

المادة الأولى ـ ان الاراضي الصالحة للبناء التابعة للحى الدبلوماسي ، المخصصة اما للمصالح العمومية أو للتجهيزات الجماعية واما للبعثات الدبلوماسية فى اطار اتفاقات المعاملة بالمثل المنصوص عليها فى المادة ٨ أدناه ، بين الحكومة الجزائرية والدول الاخرى ، يتم التنازل عنها لقاء عوض من قبل الصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية (كادات) « الى المكتب الوطنى لتحقيق وتسيير حى الشؤون الاقتصادية لمدينة الجزائر (أوناسي) .

المادة ٢ ـ ان الاراضي التى تستعمل أساسا لبناء محلات الاقامة ومحلات البعثات الدبلوماسية المعتمدة بمدينة الجزائر ، يتم التنازل عنها لقاء عوض من قبل الصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، الى الدول الممثلة .

المادة ٣ ـ تحدد كيفيات تمويل الاراضي المنصوص عليها فى المادة الاولى أعلاه ، بموجب قرار من وزير المالية .

المادة ٤ ـ يحدد ثمن المتر المربع المهيء بناء على تقدير من مصلحة أملاك الدولة بموجب قرار وزارى مشترك من وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية .

المادة ٥ ـ يتم انجاز وتسيير الحى الدبلوماسي من قبل المكتب الوطنى لتحقيق وتسيير حى الشؤون الاقتصادية لمدينة الجزائر (اوناسي).

المادة ٦ ـ يجب أن تكون كل بناية داخل محيط الحى الدبلوماسي ، مطابقا لمخطط التوجيه العام لتنمية وتهيئة مدينة الجزائر الكبرى وللنظام الجارى به العمل المتعلق برخصة البناء .

المادة ٧ ـ يتم انجاز تخصيص الاراضي المعدة لبناء محلات الاقامة ومحلات البعثات الدبلوماسية من قبل الصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية على أساس جدول توزيع يعده وزير الشؤون الخارجية .

المادة ٨ ـ ان حالات المعاملة بالمثل هى كما يلى :

(أ) اتفاق مع الدول التى تمنح أراضي لبناء محلات للاقامة ومحلات للمثليات الدبلوماسية ،

(ب) اتفاق مع الدول التى تمنح بنايات صالحة للاقامة واستعمالها كمحلات للمثليات الدبلوماسية ،

(ج) اتفاق مع الدول التى تلتزم بايجاد مساكن للموظفين الدبلوماسيين على شكل ايجار .

المادة ٩ ـ تحدد معدلات ايجار محلات الاقامة ومحلات المثليات الدبلوماسية ومساكن الدبلوماسيين والموظفين بناء على اقتراح المكتب الوطنى لتحقيق وتسيير حى الشؤون الاقتصادية لمدينة الجزائر (أوناسي) ، من قبل وزير المالية بعد استطلاع رأى وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير الشؤون الخارجية ووزير التجارة .

المادة ١٠ ـ ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٦ ربيع الثانى عام ١٣٩٦ الموافق ٢٦ أبريل سنة ١٩٧٦ .

مرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٥ مؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ يتضمن انشاء لجان لمنح المساكن التابعة لمكاتب الترقية والتسيير العقارى (١)

باسم الشعب

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ـ بناء على التقرير المشترك لوزير الداخلية ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٥ ـ ١٨٢ المؤرخ فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ والمتضمن تأسيس الحكومة .

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٦ ـ ١٠٢ المؤرخ فى ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن انتقال الاملاك الشاغرة الى الدولة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ولا سيما المادة ١٥٧ منه ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٢٨ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٦٩ المؤرخ فى ١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمى للولايات ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٦ ـ ٩٣ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام١٣٩٦الموافق ٢٣ أكتوبرسنة١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وتسيير مكاتب الترقية والتسيير العقارى للولاية .

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٧ المؤرخ فى٢٩شوال عام١٣٩٦الموافق٢٣ أكتوبرسنة١٩٧٦ والمتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستاجر لمحل معد للسكن وتابع للقطاع العام .

يرسم ما يلى :

المادة الأولى ـ يتممنح المساكنالجديدةالخاصة بالايجار المبنية من قبل مكتب الترقية والتسيير العقارى للولاية بما فيها تلك الموجودةفىالعقارات المؤجرة ، والتابعة لها أو لاملاك الدولة أو التى حصلت على اعانة الدولة من أجل بنائها ، باستثناء العقارات المسيرة من طرف مصلحة املاك الدولة ، ضمن الشروط المحددة بموجب هذا المرسوم .

المادة ٢ ـ تحدث على مستوى كل بلدية لجنة لمنح المساكن التابعة للقطاع العمومى المشار اليه فى المادة الاولى اعلاه .

المادة ٣ ـ تحدث لجنة منح المساكن بموجب قرار صادر عن الوالى وتتضمن :

ـ رئيس المجلس الشعبى البلدى او ممثله رئيسا ،

ـ المسؤول عن القسمة أو ممثله ،

ـ رئيس فرع الاشغال العمومية والبناء أو ممثله ،

ـ ممثلان عن البلدية ، يختار الاول من بين أعضاء لجنة الشؤون الاجتماعية والثانى خارجا عن المجلس التنفيذى البلدى ،

ـ ممثل عن الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط بصفة ملاحظ فى أهم المراكزالحضرية.

المادة ٤ ـ تنشا لجنة منح المساكن بأهم المراكز الحضرية المقسمة اداريا الى بلدياتلدى الوالى وهى تتكون من:

ـ الوالى أو ممثله رئيسا ،

ـ رئيس المجلس الشعبى البلدى وكذلك ممثل عن البلدية يختار من بين أعضاء لجنة الشؤون الاجتماعية لكل بلدية من البلديات المكونة للمدينة ،

ـ مسؤول عن التنظيم المحلى للحزب أو ممثله ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٢ فى ١٩٧٧/٢/٩

ـ مدير التجهيزات الاساسية والتجهيزات للولاية أو ممثلة .

المادة ٥ ـ تحدد لجنة منح المساكن طبقا لنظام خاص بالمقاييس المترتب عنها منح هذه المساكن مع الاخذ بعين الاعتبار ما يلى :

ـ الشروط المضرة بسلامة مسكن عائلة الطالب وصحتها ووقايتها ، وخصوصا حالة عدم قابلية السكن بسبب عدم النظافة وفقدان الامن أو عدم تخصيص المحلات للسكن ، والحرمان من الاستفادة من تأجير مسكن منتزع من أجل المنفعة العمومية وكذلك تزايد السكان والاختلاط الذى يساعد على تقهقر الحياة العائلية ، ومعاشرة المصابين بالامراض المعدية وعند الاقتضاء الحرمان من مسكن اطلاقا وضرورة الاقامة المستمرة بالفنادق ،

ـ تحديد مجموع عدد الاشخاص الواجب اعادة اسكانهم وكذلك سن وجنس الاولاد وفقا لتكوين العائلة ،

ـ أقدمية الطلب ،

ـ مجاورة مكان العمل .

ـ وضعية الطالب المغترب قصد اعادة ادماجه فى الاقتصاد الوطنى .

ـ قدرة المترشح على القيام بالالتزامات المكلف بها كل مستأجر تابع للقطاع العمومى طبقا لاحكام المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٧ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمشار اليه أعلاه .

المادة ٦ ـ توضع قائمة لترتيب المترشحين من قبل لجنة منح المساكن مع الاخذ بعين الاعتبار للمادة ٥ أعلاه .

المادة ٧ ـ يتم تخصيص المساكن من قبل لجنة منح المساكن التى تجتمع بناء على استدعاء من رئيسها كلما دعت الضرورة لذلك وفقا لعدد المساكن المتوفرة حسب نظام قائمة الترتيب المنصوص عليها فى المادة ٦ أعلاه .

المادة ٨ ـ يعهد بكتابة لجنة منح المساكن الى المسؤول عن وحدة المكتب الذى يغطى اختصاصه الدائرة الاقليمية للبلدية المذكورة .

ترسل الطلبات الى مقر المكتب أو الوحدة .

ويفتح باسم كل مترشح ملف يحتوى على جميع الوثائق اللازمة للجنة منح المساكن حتى تقوم بترتيب الطلبات وفقا للاحكام المنصوص عليها فى المادة ٥ أعلاه .

المادة ٩ ـ ان الوثائق المكونة لملف طلب مسكن هى كالآتى :

ـ شهادة الحالة المدنية للطالب والاشخاص الواجب اعادة اسكانهم مع الاشارة ، انه لا يؤخذ بعين الاعتبار الا أفراد عائلته الذين يعيشون تحت سقفه ،

ـ شهادة مصدقة تثبت العضوية فى جيش التحرير الوطنى أو المنظمة المدنية لجبهة التحرير الوطنى عند الاقتضاء ،

ـ جميع الوثائق المصادق عليها والمتعلقة بالوضعية الشخصية لرب العائلة ،

ـ محاضر التحقيقات التى قام بها المكتب أو الوحدة بالاتصال مع المصالح المعنية للصحة والشؤون الاجتماعية وكذلك البلدية المعنية ، تبين أوضاع السكن الحالية لطالب المسكن وعائلته .

المادة ١٠ ـ بعد الاطلاع على الملفات المقدمة من قبل المكتب أو الوحدة تضع لجنة منح المساكن قائمة لترتيب المترشحين كل نصف سنة على الاقل ، ثم تشرع فى التوزيع وفقا لوفرة المساكن حسب آخر ترتيب وضعته .

المادة ١١ ـ علاوة على ذلك تكلف لجان منح المساكن المحدثة بموجب هذا المرسوم بمنح المحلات التجارية أو محلات الصناعات التقليدية الموضوعة للتأجير من قبل المكاتب .

تمنح هذه المحلات للاشخاص الطبيعيين أو المعنويين الذين يقومون بنشاط تجارى أو حرفى يتجاوب مع متطلبات المجموعة السكنية .

تخصص هذه المحلات للمترشحين المزايدين بالزيادة وفى حالة تساوى المزايدة تعطى الافضلية أولا للمترشحين الاعضاء فى جيش التحرير الوطنى أو المنظمة المدنية لجبهة التحرير الوطنى،

ثم الى الطالبين غير المالكين لمحل مخصص للتجارة أو الصناعة التقليدية أو الانتفاع به .

المادة ١٢ ـ توضع قوائم ترتيب المترشحين وكذلك محاضر كل جلسة للجنة خاصة بالتوزيع والتي تبين بالخصوص أسماء المترشحين المستفيدين وكذلك اسماء من رفضت طلباتهم مع اسباب الرفض باختصار في نسختين .

تقدم نسخة من الوثائق المشار اليها أعلاه الى رئيس الدائرة المختص اقليميا للمصادقة عليها أو الى الوالي المعني اذا كانت هذه النسخة صادرة عن اللجنة المنشأة ضمن الشروط المنصوص عليها في المادة ٤ اعلاه ، اما النسخة الثانية فيحتفظ بها لدى كتابة اللجنة .

تعد المصادقة مكتسبة وقائمة المستفيدين مضبوطة نهائيا بعد انتهاء أجل ٨ أيام كاملة ابتداء من تاريخ استلام المصالح الادارية المختصة الوثائق التي يقتضي المصادقة عليها .

المادة ١٣ ـ يكلف وزير الداخلية ووزير الاشغال العمومية والبناء ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

مرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٧ مؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستاجر لمحل معد للسكن وتابع لمكاتب الترقية والتسيير العقاري (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ـ بناء على التقرير المشترك لوزير الداخلية ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٥ ـ ١٨٢ المؤرخ في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ والمتضمن تأسيس الحكومة .

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٦ ـ ١٠٢ المؤرخ في ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن أيلولة الاملاك الشاغرة الى الدولة .

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٥ ـ ٥٨ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدني .

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٦ ـ ٩٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط انشاء وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقاري للولاية .

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٨ ـ ٨٨ المؤرخ في ٢٥ محرم عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ أبريل سنة ١٩٦٨ والمتضمن القانون الاساسي الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن ، أو الحرف المهنية والتي انتقلت ملكيتها الى الدولة بموجب الامر رقم ٦٦ ـ ١٠٢ المؤرخ في ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ ،

يرسم مايلي :

المادة الأولى ـ تحدد أحكام هذا المرسوم ، شروط شغل العقارات المعدة أساسا للاستعمال السكني والتابعة لمكاتب الترقية والتسيير العقاري ، باستثناء العقارات المسيرة من قبل مصلحة أملاك الدولة طبقا للتشريع المعمول به .

المادة ٢ ـ تبرم اجارة المنازل المشار اليها في المادة السابقة بموجب عقد طبقا للاحكام المنصوص عنها فيما بعد ، وحسب النموذج المرفق بالملحق .

المادة ٣ ـ يشترط في كل من البدء بالانتفاع وكذلك باخلاء العين المؤجرة أن يكون بادىء ذي بدء مسبوقا بمعاينة حضورية لحالة الامكنة ويحرر محضر بذلك .

المادة ٤ ـ يلتزم المستاجر عند البدء بالانتفاع بالامكنة :

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٢ في ١٩٧٧/٢/٩ .

ـ بأن يشغلها شخصيا وبصفة دائمة مع أفراد عائلته الذين يعيشون عادة تحت سقف منزله ،

ـ بأن يحترم تخصيص الامكنة دون اجراء أية تعديلات فى توزيعها ، وعدم مزاولة أية تجارة وأية صناعة وحتى أية مهنة حرة دون ترخيص صريح وكتابى من المؤجر .

وفى هذه الحالة ، تنظم العلاقات بين المستاجر والمصلحة المؤجرة بموجب الاحكام المتعلقة بايجارات المحال المعدة للاستعمال المهنى ،

ـ بأن ينتفع بالامكنة كرب أسرة صالح ، وان يقدم كل عناية ضرورية لصيانتها ، وان يقوم باجراء جميع الترميمات التأجيرية على حسابه .

وسيحدد قرار وزارى مشترك يصدر عن وزير الداخلية ووزير الاشغال العمومية والبناء ، أعمال الترميمات والصيانة التى تقع على عاتق المستاجر وتلك التى تفرض على المصلحة المؤجرة .

ـ بالا يتنازل ، مطلقا ، عن حقه فى الانتفاع بعوض أو بغير عوض ، والا يؤجر من الباطن كل أو بعض الامكنة والا يعمل على شغلها من الغير ولو بصفة مؤقتة .

ـ بأن يعيد للمصلحة المؤجرة فى نهاية الاجارة ، كل مفاتيح الامكنة خالصا من كافة الالتزامات المتولدة عن العقد ومن شغله للامكنة ،

ـ بألا يطالب بأى حق أو تعويض من أى نوع عن كافة التركيبات والتحسينات أو الاصلاحات التى أدخلت بمعرفته على الامكنة ، ويحتفظ المؤجر بحقه فى مطالبة المستاجر باعادة الامكنة الى حالتها الاولى على نفقته فى حالة ما اذانفذت هذه الاعمال دون ترخيص منه .

ـ بألا يخل بنفسه أو بواسطة أى شخص شاغل للامكنة تحت كنفه براحة العمارة ، وبعدم الاضرار بالصحة وبصفة عامة ، باحترام النظام الداخلى للعمارة واللوائح التى ترى الهيئة المسيرة بأن وضعها نافع للمصلحة العامة .

ـ بأن يبلغ المصلحة المؤجرة ، دون ابطاء بكل حدث يؤدى بالضرورة الى اجراء اصلاحات مفروضة على المؤجر والا كان مسؤولا مسؤولية شخصية .

المادة ٥ ـ تحدد الشروط المالية للايجار بموجب أحكام الامر رقم ٧٦ ـ ٩٤ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتعلق بنظام الايجار المطبق على المحلات المخصصة للسكن والمبنية من قبل مكاتب الترقية والتسيير العقارى .

وعملا بهذه الاحكام يضاف الىالقيمة الايجارية الأساسية الاعباء الايجارية ، التى تشملالخدمات والضرائب الايجارية وعند الاقتضاء التوريدات الضرورية والاتاوى التبعية .

المادة ٦ ـ يعاد النظر فورا فىالعناصر التى حددت على أساسها القيمة الايجارية الاصلية والاعباء المنصوص عنها فى المادة السابقة ، اذا أدخل تعديل كلى أو جزئى على العين المؤجرة أثناء فترة الاجارة ، ويحتج به ابتداء من وقت اتخاذ القرار التعديلى .

المادة ٧ ـ تظل الايجارات الحالية سارية داخل قطاعها الخاص بها بصفة انتقالية ، وفى انتظار صدور النصوص التطبيقية لنظام القيم الايجارية المنصوص عنه فى المادتين ٥ و ٦المبينين أعلاه ، وخاصة الايجارات الناشئة عن أحكام المرسوم رقم ٦٣ ـ ٦٤ المؤرخ فى ١٨ فبراير سنة ١٩٦٣ والنصوص اللاحقة المتعلقة بالاموال التى آلت ملكيتها للدولة بموجب الامر رقم ٦٦ ـ ١٠٢ المؤرخ فى ١٥ محرمعام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ .

المادة ٨ ـ يستحق دفع قيمة الايجار والاعباء الايجارية فى أجل أقصاه اليوم الخامس من الشهر التالى ، وتسدد مقابل القسيمة المرسلة من المصلحة المسيرة .

وكل تأخير فى الوفاء بالايجارات والاعباء الايجارية يتجاوز ثلاثة شهور ، يعرض المخالف للعقوبات المنصوص عليها فى هذا الصدد فى المادة ١٧ أدناه .

ويقوم المستاجر بسداد الايجارات اما نقدا أو بأية كيفية قانونية أخرى للدفع لدى الصناديق أو المكاتب المتخصصة المفتوحة لهذا الغرض .

المادة ٩ ـ ينبغي على المستأجر ـ ضمانالتنفيذ التزاماته ـ أن يقدم كفالة تعادل قيمتها ثلاثة أمثال الايجار الاصلى ، وذلك فضلا عن الاجرة والاعباء الايجارية التى تقع على عاتقه .

ولا يجيز تقديم هذه الكفالة للمستأجر أن يمتنع فى أى وقت عن سداد قيمة الايجار والاعباء الايجارية فى مواعيد استحقاقها المحددة .

وترد الكفالة الى المستأجر فى نهاية مدة الاجارة ؛ بعد خصم قيمة الترميمات الايجارية ومختلف المبالغ المستحقة الاخرى ، عند الاقتضاء .

المادة ١٠ ـ يلتزم المستأجر بأن يتولى بنفسه مباشرة أعباء المسكن المشغول والمتعلقة بتزويده بالماء والغاز والكهرباء من المصالح العمومية المخصصة ، وكذلك كل ما يتعلق بصيانة العدادات الخاصة بها .

وبالنسبة للمنازل الخالية من العداداتالفردية وخاصة فى شأن التزويد بالماء ، تحسب قيمة استهلاكها جزافيا ، وتقوم المصالح المؤجرة بتقسيمها على مجموع المستأجرين .

المادة ١١ ـ يستفيد المستأجر من حق البقاء بالامكنة ، شريطة قيامه بالوفاء بكافة الالتزامات المتولدة عن عقد الاجارة الذى أبرمه مع المؤجرة طبقا لاحكام هذا المرسوم .

المادة ١٢ ـ فى حالة غياب أو وفاة المستأجر أو تخليه عن محل اقامته ، يستفيد أعضاء عائلته الذين كانوا يعيشون عادة معه منذ أكثر من ستة أشهر بحق البقاء بالامكنة .

وفى حالة الطلاق ، يؤول حق الايجار وحق البقاء بالعينالمؤجرةللزوج المعين من قبل القاضي، طبقا لاحكام المادة ٤٦٧ من الامر رقم ٧٥ ـ ٥٨ المؤرخ فى٢٠ رمضانعام ١٣٩٥ الموافق ٢٦سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدنى .

المادة ١٣ ـ لا حق فى البقاء بالعين المؤجرة ، للمستأجرين :

ـ الذين صدر بشأنهم قرار قضائى تنفيذى بالطرد ،

ـ الذين لا يشغلون حقيقة العين المؤجرة بأنفسهم أو بأفراد عائلاتهم المشار اليهم فى المادة ١٢ أعلاه ، خلال فترة تعادل مالا يقل عن ثمانية أشهر أثناء سنة ايجارية .

غير أن هذا المقتضي لا يطبق على المستأجرين الذين تدعوهم التزاماتهم المهنية الى الاقامة فى مدينة أخرى ليس لهم بها مسكن ، بشرط أن يضعوا مسكنهم تحت رعاية الهيئة المؤجرة خاليا من كل شاغل غير قانونى .

ـ الذين لهم أو فى استطاعتهم أن يحصلوا باستعمال حق الاسترجاع فى نفس البلدة لمسكن شخصي يفى بحاجياتهم وحاجيات أعضاء أسرتهم الذين يعولونهم .

ولا يمكن أن يطلب اخلاء الامكنة المؤجرة من المستأجر فى هذه الحالة الا اذا كان باستطاعته أن يتسلم محل السكن الخاص به ، بشرط أن يثبت خلال مدة الخمسة عشر يوما التالية للنزاعفى أحقية بقائه بالعين المؤجرة ، أنه أقام دعوى استرجاع مازالت قائمة حسب القانون .

ـ الذين يشغلون أمكنة غير صحية وكان سكناها محظورا ، أو أمكنة صدر بشأنها قرار بالخطر يقضي بالترميم ، أو بهدم بناية مهددة بالانهيار .

ـ اذا كانوا يشغلون أمكنة بموجب سند تابع لعقد العمل ، عندما ينتهى العمل بهذا العقد .

المادة ١٤ ـ فى حالة استرجاع المصلحة المؤجرة للعقارات ، من أجل الشروع فى أعمال ترميمات التعلية أو التحسين ، يعوض المستأجر عن حق البقاء بالعين المؤجرة خلال فترة هذه الاعمال ، بمنزل صالح للسكنى .

المادة ١٥ ـ يستطيع المستأجرون المقيمون فى نفس المنطقة والمستفيدون بحق البقاء بالعين المؤجرة أن يتبادلوا محال السكنى التى كانوا يشغلونها من أجل استعمال أفضل للعائلة .

وعلى كل مبادل أن يخطر المصلحة المؤجرة التابع لها ، وعلى هذه الجهة أن تعرض طلب التبديل على اللجنة المختصة اقليميا بتوزيع المنازل .

ولا تقبل المصلحة المؤجرة بهذا التبديل ، الا بعد صدور ترخيص صريح من اللجنة المذكورة .

ويظل المستأجر الذى قام بالتبديل ملزما تجاه المصلحة المؤجرة بجميع الالتزامات المترتبة على استئجاره لمنزل كان يشغله قبل التبديل .

المادة ١٦ ـ يجب على المصلحة المؤجرة أن تسلم العين المؤجرة فى حالة جيدة قابلة للسكنى ، وأن تقوم بأعمال الصيانة والترميمات المفروضة عليها حتى تظل صالحة للسكنى .

وفضلا عن ذلك ، يضمن المؤجر للمستأجر جميع الاضرار أو التعرضات فى الانتفاع بالعين المؤجرة الناجمة عن أعمال مندوبيه أو الغير .

المادة ١٧ ـ كل مخالفة لاحكام هذا المرسوم تؤدى الى فسخ عقد الايجار فورا ، وتعرض المتسبب للطرد الفورى بموجب أمر مستعجل ، مع عدم الاخلال بالاجراءات الاخرى المناسبة التى ترى المصلحة المؤجرة لزوما فى اتخاذها .

المادة ١٨ ـ كل مستأجر أو شاغل لمنزل مشار اليه فى هذا المرسوم ، يكون قد حصل بطريق مباشر أو غير مباشر على مبلغ من المال أو أى شيء آخر ذى قيمة ، أو يشرع فى الحصول أو حاول للحصول على ذلك فى مقابل ترك الاماكن المؤجرة ، يتعرض للعقوبات المنصوص عليها فى القانون فيما يخص المنصب وخيانة الامانة .

المادة ١٩ ـ مع الاحتفاظ بالاحكام الانتقالية المبينة بعده ، السارية على شاغلى الامكنة قبل صيرورة هذه الاحكام نافذة ، يخضع من يثبت عليه أنه وضع يده بطريقة غير قانونية وبدون صفة على الامكنة التى ينظمها هذا المرسوم للعقوبات المنصوص عليها فى المادة ١٧ المبينة أعلاه .

المادة ٢٠ ـ عند صدور هذا المرسوم تكون الهيئات المؤجرة للمحال المعدة للسكن والتى تنظمها هذه الاحكام ملزمة باعداد عقد ايجار طبقا للنموذج المرفق بالملحق ، وتجديد كافة سندات شغل الامكنة التى هى فى حوزة المستأجرين الذين يحترمون التزاماتهم التعاقدية على أساس هذا النموذج .

المادة ٢١ ـ تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا المرسوم ، وخاصة الاحكام الواردة بالمرسوم رقم ٦٨ ـ ٨٨ المؤرخ فى ٢٥ محرم عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ أبريل سنة ١٩٦٨ تعالج نفس الموضوع .

المادة ٢٢ ـ يكلف وزير الداخلية ووزير العدل حامل الاختام ووزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

وزارة الاشغال العمومية والبناء	**الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**

عقد ايجار نموذجى

بين كل من :

(تعيين المصلحة المؤجرة) . . . . . .
العنوان . . . .

ممثلة فى : (بيان اسم ولقب ورتبة المسؤول ، ذى الاهلية القانونية للتعهد نيابة عن المصلحة المؤجرة) .

طرف أول

والسيد (ة) : . . . .
الاسم (الاسم السابق) (عند الاقتضاء) : .
. . . .
المولود (ة) فى . . . .
بـ : . . . .
المقيم (ة) فى . . . .
طرف ثان

اتفقا وقررا الآتى :

الفصل الاول
الموضوع

المادة ١ ـ طبقا للشروط المنصوص عليها فى هذا العقد ، يؤجر (تعيين المصلحة المؤجرة) الى (. . . . .

تعيين المستأجر . . . . . .)
الذي يقبل استعمال محل السكن المحدد بعده للسكن فقط اعتبارا من (يحدد تاريخ بدء الايجار) .

المادة ٢ ـ تتكون الامكنة المؤجرة من :

ـ طبيعة المكان : (فيلا ـ شقة . . .)

ـ الكائنة : (المدينة) . . . . رقم . . . .
شارع . . . . السلم . . . .
الواجهة . . . . الطابق . . . . . .
مؤلفة من : (عدد الغرف) القابلة للسكنى .

ـ مطبخ

ـ مرحاض

ـ غرف أخرى

ـ الملحقات (بيان بقائمة الملحقات المحتملة)

المادة ٣ ـ يحدد بدل الايجار ب ....دج منه ، مبلغ (المبلغ كتابة) كبدل ايجار أساسي ، ومبلغ .... دج ممثلا للاعباء .

وعند الاقتضاء ، بعد تخفيض نسبة ال ٤٠ ٪ من القيمة الايجارية الاصلية الممنوحة لاعضاء جيش التحرير الوطني ، والمنظمة المدنية لجبهة التحرير الوطني ، يخفض بدل الايجار الى :

. . . . . . دج .

وتحسب القيمة الايجارية والاعباء طبقا للنظم السارية ، وتكون قابلة لاعادة النظر فيها .

الفصل الثاني

الشروط العامة للايجار

المادة ٤ ـ طبقا لاحكام المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٧ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستأجر لمحل معد للسكن بصفة أساسية ، يحدد هذا العقد بالشروط المبينة بعده .

المادة ٥ ـ يقرر المستأجر بأنه على علم تام بالامكنة لرؤيته اياها ومعاينته لها وأنه تحقق من استلامه للامكنة في حالة جيدة قابلة للسكنى ، طبقا لمحضر الامكنة المعد من قبل المصلحة المؤجرة والموقع منه شخصيا .

المادة ٦ ـ يلتزم المستأجر بالآتي :

١ ـ أن يشغل الامكنة لسكناه بصفة أصلية وشخصية وكذلك لاعضاء عائلته الذين يعيشون عادة تحت سقف منزله .

٢ ـ الا يباشر في الامكنة أي نشاط تجاري أو صناعي أو أية مهنة أخرى دون ترخيص صريح ومكتوب من المصلحة المؤجرة .

٣ ـ لا يخول بأي حال من الاحوال ولو بصفة مؤقتة سلطة التخلي أو التأجير من الباطن أو أن يضع مجانا تحت تصرف الغير كل أو بعض الاماكن المؤجرة .

٤ ـ أن ينتفع بالامكنة كرب عائلة صالح ، وأن يحافظ عليها في حالة جيدة باجراء الترميمات التأجيرية والصيانة من أي نوع وأن تكون في حالة نظافة تامة وان يعيدها عند انتهاء الاجارة الى ما كانت عليه .

٥ ـ أن يصون تشغيل التركيبات والاجهزة الموجودة داخل الامكنة المؤجرة صيانة تامة ، وأن يخضع للتعليمات التي تصدرها المصلحة المؤجرة لضمان أفضل تشغيل لها .

٦ ـ الا يصب في المجاري المائية المواد الدهنية أو خلافها ، مما يعوق بطبيعة الحال الجريان العادي للمياه أو يضر بالحفاظ على نفس المجاري.
٧ ـ أن يضمن بوسائله الخاصة ، وعلى نفقته ، اجراء تسليك جميع مجاري المياه المسدودة التي تتصل بالامكنة المؤجرة ، الى غاية المجرى المشترك للمياه .

٨ ـ الا يجري أي فتحة بالجدران والا يعدل وضع وتوزيع الامكنة المؤجرة ، الا بترخيص صريح وكتابي من المصلحة المؤجرة التي تحتفظ بالحق في مراقبة الاشغال .

٩ ـ أن تكون الامكنة المؤجرة دائما مزودة بالاثاث والمنقولات بالمقدار الكافي لمواجهة تسديد الايجارات وكذلك تنفيذ هذا العقد .

١٠ ـ أن يمتنع في جميع الظروف هو

والاشخاص الذين يعيشون ببيته ، من كل مامن شأنه أن يعكر صفو الهدوء أو أمن العمـارة أو الاضرار بحسن منظرها .

١١ ـ أن يراقب أولاده بمنعهم من تعكير صفو الهدوء بالنسبة للمستأجرين الآخرين وخاصـة مزاولة الالعاب غير المناسبة والخطيرة ، وملاحظتهم بعدم توسيخ السلالم والجـدران الخارجيـة والداخلية للعمارات ،والمصاعد والابواب وصناديق الرسائل وكل الاجزاء المشتركة ، وبعدم خلـع العشب والمغروسات أو أى تجهيز آخر أو تركيب داخلى أو خارجى .

١٢ ـ أن يحترم جميع أحكام النظم الداخلية للعمارة وكذلك كافة التعليمات التى ترى المصلحة المؤجرة وضعها من أجـل المنفعة العامة .

١٣ ـ أن يعيد مباشرة جميع المفاتيح الخاصة بالامكنة الى المصلحة المؤجرة عند انتهاء الاجارة وبعد الوفاء بكافة التزاماته .

المـادة ٧ ـ يجب على المستأجر أن يبلغ المصلحة المؤجرة ، برسالة موصي عليها مع علم الوصول ، بنيته فى اخلاء الأمكنة المؤجرة وذلك قبل شـهر من تاريخ الاخلاء .

المـادة ٨ ـ يجب على المستأجر أن يشـارك ـ عند مغادرته ـ فى معاينة الامكنة لتحرير محضر بذلك .

ويعتبر المحضر بمعاينة الامكنة المعد من قبـل المصلحة المؤجرة فقط حضوريا ، وذلك فى حـالة الغياب المتعمد من المستأجر المغادر .

وفى هذه الحالة، يحتج بهذا المحضر قبل المستأجر المغادر الذى يعتبر ـ تبعا لذلك ـ متنازلا عن ابداء أية منازعة فى صحة هذا المحضر .

المـادة ٩ ـ تظل كافـة التركيبات والتجميلات والتحسينات التى أجراها المستأجر بالامكنـة المؤجرة عند انتهاء الاجـارة ، ملكا للمصلحـة المؤجرة ، دون تعويض ، ومع عدم المسـاس بحق المؤجر فى طلب اعادة الامكنة الى حالتها الاولـى على حسـاب المستأجر وذلك فى حالة ما اذا نفذت الاعمال دون ترخيص منها .

الفصـل الثـالث

الايجـار والاعباء والكفالة

المـادة ١٠ ـ يحدد بدل الايجار طبقا للاحكام التطبيقية المنصوص عليها فى الامر رقم ٧٦ ـ ٩٤ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتعلق بنظام الايجار المطبق عـلى المحال المخصصة للسكن والمبنية من قبل مكاتب الترقيـة والتسيير العقارى .

ويضاف على بدل الايجار الاصلى : الخدمات العامة والضرائب الايجارية ، وعند الاقتضـاء مصاريف التوريدات الفردية والاتاوى التبعية ، المعتبرة تحت مدلول الاعباء المشتركة .

المـادة ١١ ـ فى حالة التعديل الكلى أو الجزئى للعناصر التى استخدمت أساسا فى حساب الايجار والاعباء المشتركة تطبق الاحكام الجديدة بحكـم القانون على هذا العقد وتكون سـارية المفعـول اعتبارا من تاريخ صدور القرار المعدل .

المـادة ١٢ ـ يستحق بدل الايجار والاعبـاء المشتركة وتتم التسوية فى موعد أقصاه اليـوم الخامس من الشهر التالى ويسدد بعد تقديـم القسيمة المعدة بمعرفة المصلحة المؤجـرة .

ويكون التسديد الذى يقوم به المستأجر كالآتى:
امـا نقدا لـدى . . . . . .
وأمـا بموجب شيك ... مسحوب لفائدة ....

المـادة ١٣ ـ فى حالة انسداد مجارى التصريف المشتركة ، يكون المستأجر ملزما بجزء من مصاريف التصليح التى تحملتها المصلحة المؤجرة ، وذلـك اذا ما انتفع المستأجر من هذه المجارى وكـان يوجد فى أعلى نقطة الانسداد .

المـادة ١٤ ـ يتحمل المستأجر جميع المصاريف الناجمة عن الخسائر التى يحدثها بفعله أو بفعل أي شخص يكون مسؤولا عنه .

المـادة ١٥ ـ يلتزم المسـتأجر بأن يسـدد شخصيا ومباشرة للمصالح المعنية وفى الآجـال المحددة ، استهلاكاته للماء والغاز والكهرباء وكذلك الاعباء المتعلقة بصيانة وتأجير العدادات المتعلقـة بهـا .

وفي حالة عدم وجود عدادات فردية بالعمارة ، يكون توزيع الاستهلاكات الفردية التي حددتها المصلحة المؤجرة بطريقة جزافية والمكلفة بتحصيل المصاريف مقدما لتسويتها ، على أساس تكوين المنزل وعدد الاشخاص الشاغلين للامكنة .

المـادة ١٦ ـ يقوم المستاجر ، عند التوقيع على هذا العقد ، ولضمان تنفيذ التزاماته بايداع كفالة تعادل قيمتها بدل الايجار الاصلي لثلاثة أشهر ، ويسلم له ايصال بذلك .

وترد الكفالة الى المستاجر الذي يخلي المكان المؤجر بعد استنزال مبلغ الترميمات التأجيرية وأية مستحقات أخرى محتملة تقع على عاتقه عند الاقتضاء .

ولا يعفي ايداع هذا الضمان المستاجر ـ في أي وقت كان ـ من التزاماته بتسديد الايجار وتوابعه في الآجال المحددة .

الفصـل الرابـع

صيانة العمـارات

المـادة ١٧ ـ يتعهد المستأجر بعدم التعرض لتنفيذ جميع أعمال الصيانة أو الترميمات الكبرى التي ترى الهيئة المسيرة ضرورة اجرائها بالامكنة المؤجرة في العمارة أو بجوارها ، دون المطالبة بأي تعويض أو خفض في الايجار والخدمات ، مهما كانت أهمية ومدة الاعمال ولو تجاوزت ٤٠ يوما .

ويجب على المستأجر أن يخطر فورا وكتابة عن كل حدث يتطلب ترميمات تقع على عاتق المصلحة المؤجرة ، والا كان مسؤولا مسؤولية شخصية .

المـادة ١٨ ـ تكون أعمال الصيانة التي تقع على عاتق المصلحة المؤجرة وعلى سبيل البيان كالتالي :

ـ اصلاح أو ترميم السقوف والسطوح ،

ـ ترميم الجدران الحاملة وهياكل البنايات وكذلك الواجهات ،

ـ اصلاح أو تبديل أعمال النجارة الخارجية ،

ـ تصريف مجاري المياه القذرة ،

ـ اصلاح المصاعد ،

ـ اصلاح السلالم ، وكافة الاجزاء المشتركة من العمارة ،

ـ تجصيص الواجهات وتبييضها ،

ـ تجديد دهانات كافة الاجزاء المشتركة وكذلك النجارة الخارجية ،

ـ وكافة الترميمات التي تقع على عاتقها عن طريق التشريع أو التنظيم .

المـادة ١٩ ـ يلتزم المستأجر بتنفيذ كافة الترميمات التأجيرية أو الصيانة داخل الامكنة التي يشغلها ، وخاصة ،

ـ ترميم أو تبديل الاجهزة الصحية المكسورة أو المعطوبة ،

ـ اصلاح رشح المياه داخل الامكنة المؤجرة ،

ـ تركيب أو اصلاح الاجهزة الكهربائية الموجودة ،

ـ اصلاح أو تبديل الاقفال ، والمقابض والمفصلات ، والمزالج ،

ـ اجراء الدهانات الداخلية ،

ـ تبديل البلاطة والقيشاني ، (الخزف) داخل الامكنة ،

ـ كافة الترميمات التي تقع على عاتقه بمقتضى الاحكام التشريعية أو التنظيمية .

المـادة ٢٠ ـ يجب على المستأجر أن يرحب بالزيارات الدورية التي يقوم بها الاعوان المحولون من المصلحة المؤجرة ، والمكلفون بمراقبة الاحوال الصحية ومظهر وصيانة العمارة .

الفصـل الخـامس

النظام الداخلي للعمارة

المـادة ٢١ ـ فضلا عما يلزم به المستأجر من احترام اللوائح العامة للشرطة والصحة والامن ، يتعهد بتنفيذ وعدم مخالفة الاحكام الخاصة للنظام الداخلي للعمارة الذي وضعته المصلحة المؤجرة .

وتلزم القيود المطلقة للنظام الداخلي ، الشاغلين بالسهر على حسن مظهر العمارة وخاصة الردهات والسلالم والعتبات والافنية الداخلية والمصاعد والحدائق ، ويمنع على وجه الخصوص :

ـ التخزين داخل الامكنة المؤجرة لجميع المواد القابلة للاشتعال أو الخطرة على أمن العمارة ،

ـ ايجاد عوائق بردهة مدخل العمارة والسلالم والعتبات والافنية الداخلية ،

ـ جميع الكتابات على الجدران والابواب والارضيات ،

ـ استعمال الاطفال الذين يقل عمرهم عن ١٤ سنة للمصعد دون مرافقتهم ،

ـ ايداع القمامة خارج الاوعية المخصصة لها أو الأمكنة المحتجزة لهذا الغرض ،

ـ أى ضوضاء تقلق راحة الشاغلين الآخرين للعمارة وعلى وجه الخصوص بعد الساعة العاشرة مساء .

وزيادة على ذلك ، يقضي النظام الداخلي للعمارة بانه :

ـ لايمكن أن يشغل الامكنة المؤجرة الا أشخاص يتحلون بسلوك حسن وأخلاق حميدة ،

ـ يجب ألا تكون الشرفات مزدحمة بأشياء تضر بالصحة أو بجمال العمارة والا تستخدم لنشر الملابس عندما تطل على الطريق ،

ـ يجب على كل آو لحيوانات أليفة كالكلاب والقطط والطيور أن يسهر على ألا يزعج تواجدها راحة الشاغلين الآخرين .

الفصل السادس

حقوق المستأجر

المادة ٢٢ ـ تلزم المصلحة المؤجرة ، بأن تسلم الامكنة المؤجرة للمستأجر فى حالة جيدة صالحة للسكن وأن تجرى تبعا لذلك الصيانة والترميمات التى تقع على عاتقها بغية الابقاء على حالة صلاحيتها للسكن .

المادة ٢٣ ـ تضمن المصلحة المؤجرة للمستأجر كافة الاضرار أو عوائق الانتفاع المترتبة على فعل مندوبيه أو الغير .

المادة ٢٤ ـ فى حالة استرجاع العمارة بسبب أشغال تتطلب الاجلاء المسبق عن الامكنة المشغولة ، تلتزم المصلحة المؤجرة تجاه المستأجر بتدبير أمكنة بحالة جيدة صالحة للسكنى حتى تمام تلك الاشغال .

المادة ٢٥ ـ يستفيد المستأجر الذى يقوم عادة بتنفيذ كافة الالتزامات الملقاة على عاتقه من حق البقاء بالامكنة .

ويؤول هذا الحق لجميع أعضاء عائلته الذين يعيشون عادة تحت سقف منزله فى حالة وفاته أو غيابه أو اختفائه أو لأى سبب آخر معترف به قانونا .

المادة ٢٦ ـ لا يستطيع المستأجر أو أصحاب الحق المشار اليهم فى المادة السابقة أن يتمسكوا بحق البقاء بالامكنة :

ـ اذا صدر بشأنهم حكم بالطرد مشمول بالنفاذ

ـ اذا لم يشغلوا حقيقة الامكنة المؤجرة لفترة لا تقل عن ثمانية أشهر خلال سنة ايجارية ، بشرط عدم مخالفة الاحكام المنصوص عليها فى المادة ١٣ فقرة ٣ من المرسوم رقم ٧٦ـ١٤٧ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ المشار اليه فى المادة ٤ أعلاه .

ـ اذا كان لهم منزل أو فى استطاعتهم أن يحصلوا باستعمال حق الاسترداد على منزل يفى بحاجة عائلتهم ، ويقع فى نفس بلدة محل اقامتهم .

ـ اذا كان سند شغل المكان تابعا لعقد عمل ، عندما ينتهى العمل بهذا العقد .

ـ اذا كانت الامكنة المسكونة غير صحية وكان سكناها محظورا ، أو صدر بشأنها الخطر ، يقضي بهدم العمارة المهددة بالانهيار .

المادة ٢٧ ـ يجوز أن يرخص للمستأجر المستفيد من حق البقاء بالامكنة ، فى تبديل الامكنة التى يشغلها بغية استعمال أفضل للعائلة .

وتمنح لجنة توزيع المنازل المنشأة لدى المجلس الشعبي البلدي بـ

هذا الترخيص ، طبقا للاحكام المنصوص عليها في المادة ١٥ من المرسوم المشار اليه أعلاه .

ولايصرح بالتبديل الا اذا كانت الامكنة واقعة في نفس البلدة .

ولا يقبل أى تبادل من قبل المصلحة المؤجرة اذا لم يف المتنازل مسبقا بجميع التزاماته المستحقة من جراء شغله للمكان المراد ابداله .

المادة ٢٨ ـ وفى حالة الطلاق ، يؤول حق الاجارة والبقاء بالامكنة للزوج الذى يعينه حكم المحكمة .

الفصل السابع

العقوبات

المادة ٢٩ ـ عند التخلف عن تسديد قسط واحد من بدل الايجار فى موعده ، أو على أثر عدم تنفيذ أى من الشروط أو الالتزامات التى يحتويها هذا العقد ، واذا ما استمر عدم التسديد أو عدم التنفيذ بعد اعذار المستأجر لمدة ثلاثة أشهر ، يلغى عقد الايجار بقوة القانون ، وبطرد المستأجر وكافة الشاغلين للمكان الذين هم تحت كنفه بمجرد أمر مستعجل ، مع عدم الاخلال باتخاذ كافة الاجراءات القضائية الاخرى .

المادة ٣٠ ـ يكون لبدل الايجار والاعباء وكل ما هو مستحق للمصلحة المؤجرة بموجب أحكام هذا العقد ، امتياز على كل ما يوجد بالامكنة المؤجرة من أموال منقولة طبقا لاحكام المادة ٩٩٥ من القانون المدنى .

المادة ٣١ ـ تكون العقوبات المنصوص عليها فى القانون عن جريمتى النصب وخيانة الامانة هى العقوبات الواجب تطبيقها على كل مستأجر يحصل بصفة مباشرة أو غير مباشرة » على مبلغ من المال أو أى شيء ذى قيمة عند اخلائه الامكنة المؤجرة .

المادة ٣٢ ـ يرفع للوالى لما له من سلطة الوصاية ، التحكيم فى كافة المنازعات المتولدة عن تطبيق أحكام هذا العقد .

المادة ٣٣ ـ فيما يتعلق بالمنازعات ، تختص المحكمة التى تقع فى دائرتها العمارة المؤجرة بالنظر فى المنازعات المحتملة .

المادة ٣٤ ـ يتحمل المستأجر رسوم الطابع والتسجيل المتعلقة بهذا العقد المتضمن نقل حق الانتفاع .

المادة ٣٥ ـ تقوم المصلحة المؤجرة بتحرير هذا العقد فى نسختين وتسلم احداهما للمستأجر .

حرر فى . . .. . بـ . . . .

(تحرير بخط اليد)	توقيع وخاتم
تلى وصودق عليه	المصلحة المؤجرة
(توقيع المستأجر)	

مرسوم رقم ٨١ ـ ٩٦ مؤرخ في ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ يتعلق بمنح المساكن في العمارات التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية أو التي تنتفع منها (١)

ان رئيس الجمهورية ،

ـ بناء على تقرير وزير المالية ،

ـ وبناء على الدستور ، لاسيما المادتان ١١١ ـ ١٠ و ١٥٢ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٥ ـ ٣٢٠ المؤرخ في ٨ رمضان عام ١٣٨٥ الموافق ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٥ والمتضمن قانون المالية لسنة ١٩٦٦ ولا سيما المواد من ٨٧ الى ٩٥ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧، المعدل والمتمم والمتضمن القانون البلدي ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٨٣ المؤرخ في ٢٣ صفر عام ١٣٨٧ الموافق ٢ يونيوسنة ١٩٦٧، المعدل والمتمم والمتضمن قانون المالية لسنة ١٩٦٧ ولا سيما المادة ١٥٨ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ ، المعدل والمتمم والمتضمن قانون الولاية،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٠ ـ ١١ المؤرخ في ١٥ ذي القعدة عام ١٣٩٠ الموافق ٢٢ يناير سنة ١٩٧٠ والمتعلق بأملاك مؤسسات الدولة ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٥٨ المؤرخ في ٢١ شوال عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدني ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٦ ـ ٩٤ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتعلق بنظام الايجار المطبق على المحلات ذات الاستعمال السكني ، التي بنتها مكاتب الترقية والتسيير العقاري ،

ـ وبمقتضى القانون رقم ٧٨ ـ ١٢ المؤرخ في أول رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ٥ غشت سنة ١٩٧٨ والمتعلق بالقانون الاساسي العام للعامل ولا سيما المادة ١٨٥ منه ،

ـ وبمقتضى القانون رقم ٨١ ـ ٠١ المؤرخ في ٢ ربيع الثاني عام ١٤٠١ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٨١ والمتضمن التنازل عن الاملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والاجهزة العمومية ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٧ المؤرخ ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستأجر لمحل معد للسكن وتابع لمكاتب الترقية والتسيير العقاري ،

يرسم مايلي :

المادة الاولى ـ تحدد أحكام هذا المرسوم نظام منح المساكن في العقارات التي تحوزها ، بأي صفة كانت ، الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية التابعة لها ماعدا العقارات التي تتصرف لحساب طرف ثالث أو تتبع الاملاك المحجوزة أو التي هي في طريق التصفية .

الباب الاول
أحكام عامة

المادة ٢ ـ لا يجوز لأي كان أن يشغل مسكنا في العقارات المنصوص عليها في المادة الاولى أعلاه اذا لم يكن مستفيدا من قرار منح مسكن .

المادة ٣ ـ يمكن ان يكون شغل المسكن استجابة للضرورة الملحة التي تتطلبها الخدمة . أو تكون في ذلك فائدة لها .

وتكون الضرورة الملحة التي تتطلبها الخدمة اذا لم يتيسر للعون أن يؤدي عمله تادية عادية

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٠ في ١٩/٥/١٩٨١ ثم صدر المرسوم رقم ٨١ ـ ٣٣٠ في ١٢/١٢/١٩٨١ الذي يتمم هذا المرسوم وهو منشور فيما بعد .

دون أن يكون ساكنا فى المبنى الذى يمارس فيه مهامه ، ويكون حضوره مطلوبا ليل نهار .

وتكون فائدة الخدمة اذا كان المسكن غير ضرورى لاداء العون وظيفته ولكن مسكن العون من شأنه أن يسمح بتأدية الخدمة أحسن أداء .

المادة ٤ ـ يشمل منح المساكن لضرورة المصلحة الملحة مجانية السكن .

وفى حالة منح المساكن لفائدة الخدمة ، يتحمل المستفيدون نسبا مائوية من الاتاوى تماثل ما نصت عليه المادة ١٥٨ من الامر رقم ٦٧ ـ ٨٣ المؤرخ فى ٢ يونيو سنة ١٩٦٧ المذكور أعلاه .

ولا يمكن أن تتجاوز الاتاوى قيمة ايجار المحلات المشغولة .

المادة ٥ ـ يطالب فى جميع الحالات ، بدفع ثمن التزويد بالماء والغاز والكهرباء والتدفئة .

المادة ٦ ـ تكلف مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية بتحديد الاتاوى ، كما وردت فى المادة ٤ أعلاه ومراجعتها طبقا للتشريع الخاص بايجار المحلات ذات الاستعمال السكنى .

المادة ٧ ـ تدفع الاتاوة مسبقا عن كل شهر
تترتب قانونا على أى تأخير فى دفع الاتاوى المطالبة بدفع تعويض نسبته ٥ ٪ عن السنة دون ضرورة توجيه أى انذار ، وتعتبر كسور الشهر فى حساب هذا التعويض .

واذا لم تدفع الأتاوة فى تاريخ الاستحقاق، تطالب المصلحة المسيرة بتحصيلها عملا بالمادة ١٤٩ من الامر رقم ٦٧ ـ ٨٣ المؤرخ فى ٢ يونيو سنة ١٩٦٧ المشار اليه أعلاه .

المادة ٨ ـ يعتبر منح المساكن مؤقتا وقابلا للالغاء فى أى وقت حسب الصيغ المنصوص عليها فى المواد ١٢ و ١٥ و ١٧ أعلاه . وتقتصر مدة المنح على الفترة التى يمارس فيها المهام التى تستوجب ذلك فعلا وتنتهى على كل حال فى حالة نقل الملكية او تعديل تخصيص العقار .

ويجب على المعنيين فى حالة الغاء المسكن لاى سبب كان أن يخلوا الأماكن فى أجل ثلاثة أشهر ، والاطبقت عليهم العقوبات المنصوص عليها فى المادة ٩ أدناه .

المادة ٩ ـ يمكن أن يتعرض للاجلاء الذين يشغلون المحلات دون أن يكون لديهم قرار منح السكن لفائدتهم وذلك بناء على طلب من المصلحة المسيرة المعنية .

وفضلا على ذلك ، يرغم شاغلو المساكن على دفع الاتاوة القابلة لقيمة الايجار التى تحددها مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية التابعة للولاية مع زيادة ١٠٠٪ على الاشهر الستة الاولى و ٥٠٠٪ على المدة التى تفوق ذلك . بالنسبة للفترة التى يتهاونون خلالها فى شغل المحلات بعد انقضاء مدة منح المسكن .

المادة ١٠ ـ تحدد بمرسوم قائمة الوظائف التى يكون لأصحابها حق منح المسكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة .

المادة ١١ ـ كل شغل مسكن فى العقارات المنصوص عليها فى المادة الاولى أعلاه ، كيفما كان قدمه ونوعية العقد الذى سمح به ، يكون موضوع مراجعة فى أجل سنة ابتداء من نشر المرسوم المنصوص عليه فى المادة ١٠ أعلاه .

وينتهى بانتهاء هذا الاجل منح المسكن الذى لايثبت أو يصحح حسب الشروط الواردة فى المواد ١٢ و ١٥ و ١٧ من هذا المرسوم .

وفضلا على ذلك ، يتعرض كل شاغل مسكن لا يستطيع تبرير شغله بقرار منح المسكن ، للعقوبات المنصوص عليها فى المادة ٩ أعلاه ، ابتداء من انقضاء هذا الاجل نفسه .

الباب الثانى
احكام خاصة

القسم الاول
العقارات التابعة للدولة أو التى تنتفع منها

المادة ١٢ ـ يكون عقد منح المساكن فى العقارات التابعة للدولة أو التى تنتفع بها بناء على قرار يتخذه رئيس مصلحة أملاك الدولة والشؤون العقارية فى الولاية ، بعد استشارة رئيس المصلحة الذى وضع العون المستفيد تحت سلطته

ويشكل هذا العقد وثيقة تحصيل الاتاوى المستحقة طبقا للتنظيم المعمول به .

المادة ١٣ ـ يتولى قابض أملاك الدولة المختص اقليميا تحصيل الاتاوى التى تقبض باعتبارها عائدا من أملاك الدولة .

ويعاد دفع الاتاوى المحصلة لحساب المصالح التى تتمتع بالاستقلال المالى الى الميزانية الملحقة بعد اقتطاع ٨٠٪ بعنوان نفقات تسيير المصلحة .

المادة ١٤ ـ يحدد قرار مشترك بين وزير المالية والوزير المعنى ، ان اقتضى الامر التعديلات الخاصة باجراء منح المسكن وتحصيل الاتاوى بالنسبة للمصالح التى لها تبعات خاصة .

القسم الثانى

العقارات التابعة للمؤسسات العمومية الوطنية والمؤسسات الاشتراكية الوطنية أو التى تنتفع منها هذه الهيئات

المادة ١٥ ـ يتولى مدير المؤسسة أو الهيئة منح المسكن فى العقارات التابعة للمؤسسات العمومية الوطنية والمؤسسات الاشتراكية الوطنية أو التى تنتفع منها هذه المؤسسات وتثبت قرارات المنح وضعية المحلات الموضوعة تحت تصرف المعنيين وقوامها وكذلك شروط المنح المالية محددة طبقا لاحكام المادتين ٤ و ٦ أعلاه .

ويجب أن يؤشر على هذه القرارات رئيس مصلحة أملاك الدولة والشؤون العقارية التابعة للولاية المختص اقليميا .

المادة ١٦ ـ يتكفل محاسب المؤسسة والهيئة بالاتاوى التى يحصلها حسب الشروط الواردة فى النصوص التى تطبق على المؤسسة أو الهيئة المعنية .

القسم الثالث

العقارات التى تملكها أو تنتفع منها الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الادارية والمؤسسات الاشتراكية العمومية

المادة ١٧ ـ يتولى رئيس المجلس الشعبى البلدى أو الوالى حسب الحالة منح المسكن الموجود فى العقارات التى تملكها أو تنتفع منها الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الادارية والمؤسسات الاشتراكية التابعة لها وتبين قرارات المنح وضعية المحلات الموضوعة تحت تصرف المعنيين وقوامها وكذلك شروط المنح المالية محددة طبقا لاحكام المادتين ٤ و ٦ أعلاه .

ويجب أن يؤشر على هذه القرارات رئيس مصلحة أملاك الدولة والشؤون العقارية فى الولاية المختص اقليميا .

المادة ١٨ ـ يتكفل بالاتاوى محاسب مختص يحصلها حسب الشروط الادارية فى النصوص التى تطبق على الجماعة المحلية والمؤسسة أو الهيئة المعنية .

المادة ١٩ ـ ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ .

مرسوم رقم ٨١ ـ ٣٣٠ مؤرخ فى ١٥ صفر عام ١٤٠٢ الموافق ١٢ ديسمبر سنة ١٩٨١ يتمم المرسوم رقم ٨١ ـ ٩٦ المؤرخ فى ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ والمتعلق بمنح المساكن فى العمارات التى تملكها أو تنتفع بها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية التابعة لها (١)

ان رئيس الجمهورية ،

ـ بناء على تقرير وزير المالية ووزير الداخلية ،

ـ وبناء على الدستور ، لاسيما المادتان ١١١ ـ ١٠ و ١٥٢ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٦ ـ ١٣٣ المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٨٦ الموافق ٢ يونيو سنة ١٩٦٦ المعدل والمتمم والمتضمن القانون الاساسى العام للوظيفة العمومية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٥ ـ ٣٢٠ المؤرخ فى ٨ رمضان عام ١٣٨٥ الموافق ٣١ ديسمبر سنة

(١) الجريدة الرسمية العدد ٥٠ فى ١٥/١٢/١٩٨١

١٩٦٥ والمتضمن قانون المالية لسنة ١٩٦٦ ولا سيما المواد من ٨٧ الى ٩٥ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧، المعدل والمتمم والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٨٣ المؤرخ فى ٢٣ صفر عام ١٣٨٧ الموافق ٢ يونيوسنة ١٩٦٧، المعدل والمتمم للامر رقم ٦٦ ـ ٣٦٨ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٦ والمتضمن قانون المالية لسنة ١٩٦٧ ولا سيما المادة ١٥٨ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ ، المعدل والمتمم والمتضمن قانون الولاية،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٠ ـ ١١ المؤرخ فى ١٥ ذى القعدة عام ١٣٩٠ الموافق ٢٢ يناير سنة ١٩٧٠ والمتعلق بأملاك مؤسسات الدولة ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٥٨ المؤرخ فى ٢١ شوال عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدنى ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٦ ـ ٩٤ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتعلق بنظام الايجار المطبق على المحلات ذات الاستعمال السكنى ، التى بنتها مكاتب الترقية والتسيير العقارى ،

ـ وبمقتضى القانون رقم ٧٨ ـ ١٢ المؤرخ فى أول رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ٥ غشت سنة ١٩٧٨ والمتعلق بالقانون الاساسى العام للعامل ولا سيما المادة ١٨٥ منه ،

ـ وبمقتضى القانون رقم ٨١ ـ ٠١ المؤرخ فى ٢ ربيع الثانى عام ١٤٠١ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٨١ والمتضمن التنازل عن الاملاك العقارية ذات الاستعمال السكنى أو المهنى أو التجارى أو الحرفى التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقارى والمؤسسات والهيئات والاجهزة العمومية ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٦٦ ـ ١٣٧ المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٨٦ الموافق ٢ يونيو سنة ١٩٦٦ المعدل والمتمم ، المتضمن تأسيس سلالم الاجور لاسلاك الموظفين وتنظيم مهنهم ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٧ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستأجر لمحل معد للسكن وتابع لمكاتب الترقية والتسيير العقارى ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٨١ ـ ٩٦ المؤرخ فى ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ والمتعلق بمنح المساكن فى العمارات التى تملكها أو تنتفع بها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الاشتراكية التابعة لها .

يرسم مايلى :

المادة الاولى ـ يتمم المرسوم رقم ٨١ ـ ٩٦ المؤرخ فى ١٦ مايو سنة ١٩٨١ بأحكام هذا المرسوم التى ترتب فى فصل ثالث . عنوانه « أحكام استثنائية » .

المادة ٢ ـ رغما عن أحكام المادة ١٠ أعلاه ، يشمل منح السكن لصالح الخدمة ، جميع الموظفين والاعوان العاملين فى الدولة والجماعات والمؤسسات العمومية التابعين لسلك مصنف فى السلم ١٢ وما يليه من السلالم المؤسسة بالمرسوم رقم ٦٦ ـ ١٣٧ المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٨٦ الموافق ٢ يونيو سنة ١٩٦٦ المذكور أعلاه ، وكذلك عمال المؤسسات الاشتراكية المشبهين بهم والقائمين بعملهم فى الدوائر المذكورة أدناه

ـ ولاية ورقلة : دوائر ورقلة وعين أمناس وجانت ،

ـ ولاية الاغواط : دائرتا متليلى والمنيعة ،

ـ ولاية بشار : دوائر بشار وعبادلة وتندوف وبنى عباس ،

ـ ولاية أدرار : دوائر أدرار ورقان وتيميمون ،

ـ ولاية تامنراست : دائرتا تامنراست وعين صالح .

وتحدد الوظائف التابعة للمؤسسات الاشتراكية والمشبهة بنظائرها فى أسلاك موظفى السلم ١٢ ومايليه بقرار مشترك بين وزير العمل والتكوين المهنى ووزير المالية والوزير المعنى أو الوزراء المعنيين .

المادة ٣ ـ يخصص منح المسكن الى الاعوان الذين لا يقيمون بصفة اعتيادية ومستمرة مكان العمل ، ماعدا الوظائف المشار اليها فى المادة ١٠ اعلاه ٠

المادة ٤ ـ تكون المساكن الممنوحة طبقا للمادة ٢ أعلاه مفروشة ٠

وتحدد قائمة الاثاث بقرار مشترك بين وزير المالية ووزير الداخلية ٠

المادة ٥ ـ يتعين على المستفيدين من منح المساكن المفروشة دفع تعويض شهرى زيادة على الالتزامات المالية التى تقع على عاتقهم ، طبقا لنظام منح المساكن الجارى به العمل ٠

يحدد مبلغ هذا التعويض جزافيا بنسبة ٣٠٪ من مبلغ الايجار المرتبط بالمسكن ويدفع الى العون المحاسب المختص الذى يتولى تحصيله طبقا لإحكام المواد ١٣ و ١٦ و ١٨ أعلاه ٠

المادة ٦ ـ ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حرر بالجزائر فى ١٥ صفر عام ١٤٠٢ الموافق ١٢ ديسمبر سنة ١٩٨١ ٠

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ٤ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٥ ديسمبر سنة ١٩٦٧ يتضمن تحديد كيفيات وشكل التحويل الى المستحقين لملكية المساكن المتنازل عنها مجانا للبلديات بموجب الامر الامر رقم ٦٧ ـ ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧(١)

ان وزير الداخلية ،

ووزير المالية والتخطيط ،

ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق٢٧سبتمبر سنة ١٩٦٧ والمتضمن تنازل الدولة الى البلديات عن مساكن « مراكز تجمع السكان » والمساكن المنجزة بعنوان عملية « اعادة البناء » و « ورشات الاستخدام الكامل » أو العمليات المنجزة بعنوان « الكوارث العامة » ،

يقررون ما يلى :

المادة الاولى ـ أن تحويل الملكية المنصوص عليه فى المادة ٤ من الامر رقم ٦٧ ـ ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ والمشار اليه أعلاه ، يتم بالتراضي بواسطة عقد ادارى مطابق للنموذج الملحق بهذا القرار ومحرر على يد رئيس المجلس الشعبى البلدى للبلدية المعنية .

المادة ٢ ـ تحدد اشكال وشروط هذا التحويل فى دفتر الشروط النموذجى المصادق عليه بهذا القرار والملحق به .

المادة ٣ ـ ان المساكن المحولة ملكيتها هى المحددة فى المادة الاولى من دفتر الشروط المشار اليه فى المادة السابقة .

المادة ٤ ـ يكلف الكتاب العامون لوزارة الداخلية ولوزارة المالية والتخطيط ولوزارة الاشغال العمومية والبناء ، وعمال العمالات ،كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٤ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٥ ديسمبر سنة ١٩٦٧ .

دفتر الشروط المتعلق بتحويل الملكية الى المستحقين للمساكن التى حصل التنازل عنها للبلديات بموجب الامر رقم ٦٧ ـ ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧

مقـــدمة :

يحدد دفتر الشروط هذا ، الكيفيات التى يتم ضمنها التحويل الى المستحقين وعند الاقتضاء الى كل شخص يطلب ذلك لملكية المساكن المتنازل عنها مجانا من طرف الدولة الى البلديات بموجب الامر رقم ٦٧ ـ ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ .

الباب الاول ـ موضوع التحويل

الباب الثانى ـ الشروط العامة

الباب الثالث ـ الاحكام المختلفة

الباب الاول

موضوع التحويل

المادة الاولى : تعريف المساكن المعنية

ان المساكن التى تحول ملكيتها هى التى تم بناؤها :

(أ) قبل حصول الجزائر على الاستقلال ، فى دائرة المراكز المدعوة « مراكز تجمع السكان» .

(ب) برسم البرامج الخاصة بسنوات ١٩٦٢ ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٠٢ فى ١٩٦٧/١٢/١٥

١٩٦٣ ، ١٩٦٤ وبالسنوات التى تليها والمنجزة فى نطاق العملية المدعوة « اعادة البناء » ،

(ج) فى نطاق « ورشات الاستخدام الكامل » ،

(د) برسم العمليات المنجزة فى بعض عمالات الشمال وفى عمالات الجنوب بمناسبة حلول الكوارث وبواسطة الاعتمادات التابعة لميزانية التجهيز .

(هـ) برسم العملية المدعوة « تجديد بناء المسيلة» والمتضمنة بناء قسمين من ٣٠٠ و ٥٠٠ مسكن .

ان المساكن التى تحول ملكيتها هى التى شيدت أما فى المنطقة الحضرية وأما فى المنطقة القروية أو فى اراضي تابعة لاملاك الدولة أو لاملاك البلدية أو فى اراضي يملكها اشخاص وتكتسبها البلدية اولا ، وذلك طبقا للتنظيم الجارى به العمل ، وتتضمن هذه المساكن المبانى الرئيسية ومرافقها المبينة فى الوصف الذى يشتمل عليه بيان حالة الامكنة المشار اليه فى المادة ٣ من دفتر الشروط هذا .

البـاب الثانى

الشروط العــامة

المـادة ٢ ـ الشكل :

ان تحويل الملكية الذى يتم بالتراضي يثبت بواسطة عقد ادارى محرر على يد رئيس المجلس الشعبى البلدى .

المـادة ٣ ـ بداية الانتفاع :

يصبح المشترى مالكا للمسكن المحولة ملكيته على الحالة التى يوجد فيها ، اعتبارا من يوم توقيع العقد الادارى المشار اليه فى المادة السابقة.

يلحق بهذا العقد الادارى بيان لحالة الامكنة محرر بمحضر ممثل البلدية والمشترى .

المـادة ٤ ـ ثمن التحويل :

يجرى التحويل مقابل دفع الثمن الذى سيحدده المجلس الشعبى البلدى وذلك من غير أن يقل هذا الثمن عن ١٫٨٠٠ دج لكل مسكن .

يجوز للمشترى أن يدفع الثمن أما حالا ، واما باقساط شهرية تمتد على فترة يمكن أن تبلغ مدتها عشرة أعوام ، غير أن هذه المدة لا يمكن أن يصل فيها ميعاد الدفع النهائى الى تاريخ لاحق للتاريخ الذى سيبلغ فيه المشترى ستين سنة من العمر .

وفى حالة عدم دفع ثلاثة أقساط شهرية متتالية عند استحقاقها ، بدون سبب معترف بشرعيته، يفسخ العقد لزوما وبدون تعويض ، على أن تبقى الاقساط الشهرية التى سبق دفعها حقا مكتسبا للبلدية . وفى هذه الحالة تسترجع البلدية المسكن بعد اخلائه من كل محتل له .

وفى حالة وفاة المشترى يجوز لذوى حقوقه أن يحلوا محله فى مواصلة تنفيذ العقد ، وفى حالة العكس يجب اخلاء المسكن من كل شاغل يشغله عن الموروث ، وتبقى المبالغ المدفوعة من طرف المشترى مكتسبة للبلدية .

المـادة ٥ ـ يجب على المشترى أن يشغل بنفسه ومع أفراد عائلته المسكن المحولة ملكيته وذلك طيلة مدة دفع ثمن البيع ، ومن غير أن يكون له الحق فى ايجار مجموعة أو جزء منه .

المادة ٦ ـ صيانة المساكن :

يتحتم على المشترى أن يقوم بصيانة الامكنة المسلمة اليه ويحفظها فى حالة حسنة ، وأن يباشر جميع الاشغال اللازمة لصيانة العقار وذلك طيلة مدة دفع الثمن .

كما يتعين عليه أن يقبل القيام بمختلف المعاينات التى تجريها المصالح البلدية المكلفة بمراقبة حالة الاشغال التى قد تصبح ضرورية وكذا حسن انجازها .

البـاب الثالث

الاحـكام المختلفة

المـادة ٧ ـ نقل الملكية :

لا يمكن أى بيع لمسكن محول قبل انتهاء أجل خمسة أعوام وفى أية حالة كان عليها الامر ، قبل أن يتحرر المشترى من التزاماته المالية .

وعنـد انتهاء هـذه الفترة يمكن الترخيص

للمشترى بأن يبيع مسكنه لاسباب معترف بصحتها ، على أن يأخذ المشترى الجديد على عاتقه تنفيذ العقد عوضا عن المنتفع الاول .

المادة ٨ ـ الضرائب والرسوم والتكاليف المختلفة :

يتحتم على المشترى ان يدفع الضرائب العقارية المتعلقة بالمسكن المحول وكذا جميع الرسوم والتكاليف الواجبة عليه .

المادة ٩ ـ الارتفاقات :

يجب على المشترى ان يتحمل جميع الارتفاقات الايجابية أو السلبية المثقلة بها الامكنة موضوع التحويل .

المادة ١٠ ـ ان النزاعات التى يمكن أن تنشأ من تنفيذ عقد تحويل الملكية، بين البلدية والمشترى تكون من اختصاص محكمة المكان الذى يوجد به المسكن موضوع التحويل .

قرار مؤرخ فى ٢٣ ذى الحجة عام ١٣٩٠ الموافق ١٩ فبراير سنة ١٩٧١ يتضمن احداث نظام للتوفير لبناء المساكن (١) .

ان وزير المالية ،

ـ بمقتضي القانون رقم ٦٤ ـ ٢٢٧ المؤرخ فى ٨ ربيع الثانى عام ١٣٨٤ الموافق ١٠ غشت سنة ١٩٤٦ والمتعلق بتأسيس الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ولا سيما الفقرة ٢ من المادة ٨ منه ،

ـ وبمقتضي المادة ٢٦ من الامر رقم ٧٠ ـ ٩٣ المؤرخ فى ٤ ذى القعدة عام ١٣٨٩ الموافق ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٠ والمتضمن قانون المالية لسنة ١٩٧١ ، والمحدد بموجبها معدل الفوائد الممنوحة عن المبالغ المقيدة فى دفاتر الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يحدث فى اطار العمليات المناطة بالصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ، بمقتضي قانونه الاساسي : نظام توفير لبناء المساكن ، يحل محل القروض المخصصة للبناء ، الممنوحة الى حد اليوم من طرف هذه الهيئة .

المادة ٢ ـ يهدف نظام التوفير لبناء المساكن الى منح قروض لتمويل بناء مسكن لجميع الاشخاص الطبيعيين الذين اكتتبوا فى حساب توفير عاد للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط فى المؤسسات والادارات التى يكون الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط قد أبرم معها اتفاقية مقبولة من طرف وزير المالية .

يمكن لاصحاب هذه الحسابات أن يقوموا بسحب مبالغ عند الطلب وذلك ضمن الشروط العادية .

المادة ٣ ـ لا تمنح هذه القروض الا لتمويل بناء مساكن جديدة تنجز فى اطار فردى أو تعاونى وتخصص للاستعمال كمسكن رئيسي مخصص اما لاصحاب دفتر التوفير واما لاصولهم أو فروعهم .

المادة ٤ ـ يجب علاوة على ذلك قصد الحصول على هذه القروض المحدد مبلغها وكيفيات منحها أدناه ، أن تكون الشروط التالية متوفرة:

١ ـ اكتتاب فى حساب للتوفير لم يمض عليه أقل من ٣٦ شهرا ،

٢ ـ اكتساب فوائد من الحساب تفوق ٣٥٠ دينارا ،

٣ ـ الحصول على رخصة للبناء ،

٤ ـ استعمال القرض طبقا للغرض المنصوص عليه فى المادتين ٢ ، ٣ .

المادة ٥ ـ يمكن للاشخاص الطبيعيين الحائزين لحساب توفير مكتتب فيه قبل أول يوليو سنة ١٩٧١ أن يطلبوا ابتداء من أول يناير سنة ١٩٧٤ منح قرض اذا كانت تتوفر فيهم الشروط المحددة فى المواد السابقة .

المادة ٦ ـ يجرى حساب القرض :

(أ) على أساس القيمة التى يكتسبها راس

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٨ فى ١٩٧١/٣/٢ .

مال ثابت ينتج ابتداء من تاريخ فتح دفترالتوفير الى تاريخ تقديم الطلب وحسب النسبة الممنوحة من طرف الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ، فائدة تعادل الفوائد مكتسبة فعلا (١) .

(ب) بواسطة تطبيق عامل مضروب فيه مطبق على المبلغ المحدد في الفقرة السابقة .

المادة ٧ ـ اذا كان طلب القرض مقدما قبل ٦٠ شهرا ابتداء من تاريخ الاكتتاب في حساب التوفير فيحدد العامل المشار اليه في المادة السابقة بـ ٥ر١ ويحدد بـ ٢ اذا كان الايداع الاول قد تم منذ أكثر من ٦٠ شهرا .

المادة ٨ ـ يمكن أن تؤخذ بعين الاعتبار لتحديد مبلغ القرض ، الفوائد المكتسبة في حسابات التوفير لاحد الزوجين والاصول والفروع وان كانوا قصرا والحواشي من الدرجة الاولى للمستفيد أو لزوجة ولا يلزم اكتساب ٣٥٠ د.ج بالنسبة لكل دفتر .

المادة ٩ ـ ان مبلغ القرض لا يمكن بحال أن يتجاوز ٠٠٠ر١٠٠ دينار .

المادة ١٠ ـ تكون القروض الممنوحة بهذا الشكل مستهلكة في خمسة أعوام على الاقل و ٢٠ عاما على الاكثر .

المادة ١١ ـ تحسب فوائد القروض بنسبة ٥ ٪ في العام اذا كانت المدة أقل من عشرة أعوام وبنسبة ٦ ٪ اذا كانت هذه المدة تفوق عشرة أعوام .

المادة ١٢ ـ ان مجموع المبالغ التي يمكن أن يتحملها المقترض كل سنة برسم استهلاك رأس المال والفائدة يجب أن يكون أقل من ربع عائدات المستفيد .

وعلى أى حال يجب على المقترض أن يكون بامكانه استهلاك القرض بتمامه عند بلوغه ٦٠ سنة .

المادة ١٣ ـ يجب على المقترض أن يكتتب في تأمين على الحياة عند توقيع عقد القرض .

المادة ١٤ ـ ان القروض التي يفوق مبلغها ٠٠٠ر١٠ دج يجب أن تكون مضمونة برهن من المرتبة الاولى أو بضمان معادل .

المادة ١٥ ـ يدفع مبلغ القرض في مرة واحدة أو عدة مرات بعد تقديم الاوراق المثبتة .

المادة ١٦ ـ ان المؤسسات والادارات التي تستخدم أشخاصا طبيعيين مستفيدين من قرض ممنوح ضمن هذا الاطار يمكن أن تلزم بناء على طلب الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط باجراء الاقتطاعات اللازمة لاستهلاك المبالغ المستحقة .

المادة ١٧ ـ يتحمل كل استهلاك لم يسدد عند حلول الاجل فائدة اضافية قدرها ٥ر٢ ٪ في السنة وذلك ابتداء من اليوم الثلاثين ، غير ان هذه العقوبة لا تطبق على الذين يكونون موضوع اقتطاع من الاجرة ولا على الذين يكون امرهم بالدفع لفائدة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط محدد بتاريخ يعتبر أكيدا ولا يتجاوز ٣٠ يوما .

المادة ١٨ ـ تصبح القروض مستحقة الطلب فورا اذا كانت الشروط المتعلقة بتخصيص المحل غير متوفرة ما عدا في حالة الموافقة الصريحة من طرف الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط .

المادة ١٩ ـ يجب ان توجه طلبات القروض الى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ضمن الاجراءات والشروط المحددة في منشور .

المادة ٢٠ ـ يكلف مدير الخزينة والقرض

(١) مصححة باستدراك المنشور في الجريدة الرسمية العدد ٢٧ في ١٩٧١/٤/٢ .

والمدير العام للصندوق الوطني للتوفيروالاحتياط، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٣ ذى الحجة عام ١٣٩٠ الموافق ١٩ فبراير سنة ١٩٧١ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى أول ربيع الاول عام ١٣٩٢ الموافق ١٥ ابريل سنة ١٩٧٢ يتضمن التنازل عن المساكن المنجزة بعنوان العملية رقم ٠٧ر٢٣ر٠٠ر٨ر٢١ر٤٦ «بناء المساكن القروية»(١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ، ووزير الداخلية ، ووزير المالية ،

ـ بمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ؛

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٦ ـ ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ والمتضمن تنازل الدولة الى البلديات عن مساكن « مراكز تجمع السكان » وعن المساكن المنجزة بعنوان عملية « اعادة البناء » و «ورشات العمل الدائم » أو عمليات « الكوارث » ولا سيما المادة ٧ منه ،

ـ وبمقتضي القرار الوزارى المشترك المؤرخ فى ٤ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٥ ديسمبر سنة ١٩٦٧ والمتضمن تحديد كيفيات وشكل التحويل الى المستحقين لملكية المساكن المتنازل عنها مجانا للبلديات بموجب الامر رقم ٦٧ ـ ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ ،

يقررون ما يلى :

المادة الاولى ـ يتم التنازل مجانا عن المساكن المنجزة بعنوان العملية رقم٠٧ر٢٣ر٠٠ر٨ر٢١ر٤٦ « بناء المساكن القروية » والمبينة فى الجدول المرفق بهذا القرار ، للبلديات التى بنيت فيها .

المادة ٢ ـ تطبق على العملية المشار اليها اعلاه احكام المادتين ٢ ، ٣ من الامر رقم ٧٦ـ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ والمتعلق بقطع الارض المستعملة اساسا للبناء وبالتصريح بالتنازل .

المادة ٣ ـ ان اعادة بيع المساكن الى مستحقيها المنصوص عليه فى المادة ٤ من الامر رقم ٧٦ـ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ ، وكذلك شكل هذا البيع وكيفياته ، يتم طبقا لاحكام المادتين الاولى والثانية من القرار الوزارى المشترك المؤرخ فى ٤ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٥ ديسمبر سنة ١٩٦٧ .

المادة ٤ ـ ان اثمان اعادة البيع تغطى وتخصص طبقا لاحكام المادة ٦ من الامر رقم ٧٦ ـ ١٨٨ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ .

المادة ٥ ـ يكلف الكتاب العامون لكل من وزارة الاشغال العمومية والبناء ووزارة الداخلية ووزارة المالية وولاة الجزائر وباتنة وعنابة وقسنطينة والمدية والواحات ووهران وسعيدة والساورة وسطيف وتلمسان ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى أول ربيع الاول عام ١٣٩٢ الموافق ١٥ ابريل سنة ١٩٧٢ .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٧٢ فى ١٩٧٢/٩/٨ .

الملحق

العملية رقم ٠٧ر٢٣ر٠٠ر٨ر٢١ر٤٦

« بناء المساكن القروية »

المساكن المنجزة

الولايات	الدائرات	البلديات	عدد المساكن المنجزة
الجزائر	الدار البيضاء	روبية (الحميز ـ مصنع الآجر النصر)	٣٦
عنابة	العوينات	الونزة	٥٢
		سدراته	٤٠
	القالة	القالة	٤٠
		بوحجار	٢٤
		الصوارخ (أم الطبول)	٤٠
		الصوارخ (العيون)	٢٤
	سوق اهراس	الخضارة (برج مراو)	٢٠
		مراهنة	٤٠
		اولاد ادريس (حمام زايد)	٢٠
	تبسة	بئر العاتر	٣٠
		الكويف	١٥
		الماء الابيض	٢٤
		نقرين	٤٠
باتنة	باتنة	باتنة (الابيار)	٤٦
	بسكرة	بسكرة (فلياش) (تفقم)	٦
		شتمة (تفقم)	٥
		القنطرة (مغراوة) (تفقم)	١٠
		فوغالة (تفقم)	١٥
		اوماش (الحاجب) (تفقم)	٢
		سيدى عقبة (قرطة) (تفقم)	٢
	خنشلة	خنشلة (تيدميت) (تفقم)	٢٠
		فايس (تاوزيانت) (تفقم)	٢٠
قسنطينة	قسنطينة	حامة بوزيان	٣٦
		زيغود يوسف	٣٤
	العين البيضاء	بريش (تفقم بوحفص عيسي)	١٠
		بريش (تفقم كواح حفيظ)	٢٠
		بريش (تفقم سماعى محمد)	١٠
		فكيرينة	٢٧
		أم البواقي (تفقم خياط سبتي)	١٥

الجـدول (تابع)

الولايات	الدائرات	البلديات	عدد المساكن المنجزة
	عين مليلة	عين مليلة	٥٠
		سيقوس	٣٦
		تلاغمة	٣٦
	القل	القل (الكيلو متر ١٩)	١٦
		تاملوس (المركز وبين الويدان)	٤٦
	جيجل	الشقفة	٩
		جيملة	٨
		العوانة	١٠
		سيدى عبد العزيز	٩
		الطاهير	٩
		زيامة منصورية	١٠
	سكيكدة	الحروش (تفقم بوقادوم بشير)	١٩
		الحروش (تفقم داودى العربى)	١٢
		الحروش (تفقم مصباح على)	١١
المدية	المدية	المدية (عين الذهب)	٣٠
		المدية (ذراع السمار)	٢٠
		برواقية	٢٠
		سي محجوب	١٦
	عين وسارة	عين وسارة	٢٠
		قصر الشلالة	١٠
	بوسعادة	بوسعادة	٤٠
		جبل مسعد (عين أوغراب)	١٠
		عين الملح (عين سيدى محمد)	١٥
	قصر البخارى	عزيز (دراق)	٢٠
		اولاد هلال (عين الدالية)	٢٠
	صور الغزلان	صور الغزلان	١٦
		عين بسام	٢٠
الواحات	ورقلة	ورقلة (ثلاثة جبال)	١٤٠
	جانت	جانت	٤٠
		ايليزى	١٦
	تامنراست	تامنراست	٢٨
وهران	المحمدية	بوهنى (فرقوق)	٥٠
سعيدة	سعيدة	سعيدة (حى عمروس)	٤٢
الساورة	ادرار	فنوغيل (تامنتيت)	٢٨
	بنى عباس	بنى عباس	٤٨

الجـــدول (تابع)

الولايات	الدائرات	البلديات	عدد المساكن المنجزة
	تيميمون	تيميمون	٥٦
سطيف	آقبو	آقبو (أيت عمرو أوزقان)	٣٠
تلمسان	تلمسان	تلمسان (العطار)	١٠
	مغنية	باب العسة	٢٧
		مرسي ابن مهيدى	٢٨
	سبدو	بنى سنوس (بنى حمو)	٤٥
		سيدى جيلالى	٤٨
		سيدى جيلالى (بويهى)	٢٨
		ترنى بنى هديل	٣٢

قرار مؤرخ فى ٨ رمضان عام ١٣٩٣ الموافق ٥ اكتوبر سنة ١٩٧٣ يتضمن تحديد الشروط المنصوص عليها فى المادة ٣ من المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ الذى يعطى حق الحصول على ملكية مساكن فردية وعائلية(1)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العموميةالقائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ولا سيما ضمن احكام المادة ٣ منه .

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يستبعد المترشحون للحصول على الملكية ، الذين يملكون مسكنا ملكية تامة بمكان اقامتهم العادية والدائمة ، من الاستفادة من احكام المرسوم المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمشار اليه اعلاه .

المادة ٢ ـ ان كل من يملك ملكية شخصية وتامة ، فى مكان اقامته ، لارض صالحة للبناء ، يحرم من امتلاك مسكن ضمن الشروط المحددة بموجب المرسوم المذكور أعلاه .

المادة ٣ ـ تشترط شهادة شرفية تؤكد أن المترشح ليست له أية ملكية عقارية فى مفهوم احكام المادتين السابقتين ، عند توقيع عقد البيع .

المادة ٤ ـ كل غش أو محاولة غش تؤدى الى الابطال بقوة القانون لعقود التنازل المبرمة المخالفة لاحكام هذا القرار .

المادة ٥ ـ يكلف الولاة ومسؤولو الهيئات العمومية القائمة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٨ رمضان عام ١٣٩٣ الموافق ٥ اكتوبر سنة ١٩٧٣ .

(1) الجريدة الرسمية العدد ٤ فى ١٩٦٤/١/١١ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ يتضمن تحديد كيفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية وكذا شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغةالايجار الملك (١)

ان وزير المالية ووزير الاشغال العموميةوالبناء،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادىالاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمةبتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ولا سيما ضمن احكام المادتين ٥ ، ٦ .

ـ واعتبارا لضرورة تسهيل الامتلاك من قبل اصحاب العائلات الذين لا تسمح لهم وضعيتهم المالية بمواجهة نفقات البناء أو شراء مسكنيطابق احتياجاتهم العائلية .

يقرران ما يلي :

المادة الاولى ـ ستحدد برامج المساكن الجديدة المعدة للبيع من قبل الهيئات العمومية المؤسسة للبنايات الجماعية أو للمجموعات السكنية ،بموجب مقررات مشتركة من وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية التى تنشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفى الصحافة المكتوبة على شكلاعلانات شرعية وذلك تطبيقا للمادة ٦ من المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ .

المادة ٢ ـ ان هذه البرامج التى تحدد على أساس كل ولاية أو كل بلدية حسب الاحوال ، تخصص للامتلاك مقابل الدفع نقدا من قبل الافراد أو الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط لحسابهم أو عن طريق الايجار المملك ضمن الشروط المحددة فى المواد الاتية .

المادة ٣ ـ تخصص المساكن المباعة فى اطار هذه البرامج المحددة بموجب مقررات مشتركة من وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية ، بالاسبقية للموفرين الذين يستطيعون طلب الاستفادة من قروض الادخار السكنى الممنوحة من قبل الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط.

ويخصص الباقى من المساكن المباعة بعد الاستجابة لكل الطلبات المقدمة فى اطار الادخار السكنى المنصوص عليها فى المقطع السابق ، الى المترشحين ضمن صيغة الدفع نقدا ،وحسب الشروط المبينة فى المقطع الثانى من المادة ٥ من المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه والمحددة بموجب قرار منوزير المالية المعد لهذا الغرض .

وتخصص المساكن الباقية بعد التخصيصات المبينة أعلاه للايجار الملك ضمن الشروط المحددة فى المواد أدناه .

المادة ٤ ـ تؤلف بالنسبة لمنح المساكنالمبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة من أجل بيعها ضمن الشروط المحددة بموجب المادة ٢ أعلاه ، لجنة على مستوى الولاية أو البلدية حسب البرامج ، يرأسها الوالى أو مدير المنشآت الاساسية والتجهيز وتتكون من :

ـ رئيس المجلس الشعبى البلدى الذى شيد البرنامج المعد للبيع فى تراب بلديته ،

ـ مدير المنشآت الاساسية والبناء التابع للولاية ،

ـ أمين الخزينة التابع للولاية ،

ـ نائب مدير أملاك الدولة التابع للولاية أو ممثله ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤ فى ١٩٧٤/١/١١ .

ـ مدير الهيئة العمومية البائعة ،

ـ العون المحاسب للهيئة العمومية البائعة .

ويقوم بكتابة اللجنة مدير الهيئة العمومية البائعة .

المادة ٥ ـ تسجل مداولات اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة فى محضر يوقعه رئيسها ومدير الهيئة العمومية البائعة .

ويبعث هذا المحضر الى الهيئة البائعة ونسخة الى المديرية العامة للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط .

ويبلغ مدير الهيئة البائعة المستفيدين قرارات المنح على أساس المقررات المتخذة من قبل هذه اللجنة والمسجلة فى المحضر ، وتعد المديريةالفرعية لاملاك الدولة عقد الامتلاك قصد تقديمه لمكاتب التوثيق .

المادة ٦ ـ يخصص الايجار المملك للمساكن التى لا يتجاوز ثمن بيعها ١٠٠.٠٠٠ دج .

ولا يمكن أن يستفيد من الايجار المملك الا أصحاب العائلات الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها فى المادة ٣ من المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والذين لا تزيد ايرادات عائلاتهم السنوية على ٣٦.٠٠٠ د.ج فضلا عن أنهم يملكون دفتر التوفير من الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ، ومكتتب به منذ ما يزيد عن عام واحد، وتمكنهم موجوداته من أن يسددوا نقدا للهيئة البائعة دفعة أولية تساوى على الاقل ٢٠٪ من ثمن المسكن المباع .

المادة ٧ ـ تقدر الحالة المالية للمترشح عند توقيع الالتزام الخاص بالايجار اعتبارا لمجموع موارد الافراد الذين يعيشون فى المنزل ، والخاضعة للضريبة .

المادة ٨ ـ ان الاولوية المطلقة للمنح والمتعلقة بترجيح المترشحين للحصول على الملكية وفقا لصيغة الايجار المملك ، تمنح بدون أى استثناء من قبل لجان المنح لمن يحمل منهم الدفاتر وبنفس الوقت لمن هو أقدم وجامع فوائد فى حسابه .

ولتفادى كل النزاعات فى هذا الصدد يسلم الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط الى الهيئة البائعة والى لجان المنح ، شهادة تبين تاريخ فتح الدفتر ومبلغ الفوائد المكتسبة فى حساب التوفير من قبل المترشح للايجار المملك .

ويجب لهذا الغرض وطبقا للمادة ٧ من المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ ، على المترشحين للايجار المملك أن يقوموا بتسجيل طلباتهم لدى كل من الهيئات المؤسسة والصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط .

المادة ٩ ـ ان الدفعة الاولية الدنيا البالغة ٢٠٪ الواجب تسديدها نقدا ، تكون واجبة الاداء من أصحاب العائلات الذين يقل دخلهم السنوى عن ١٨.٠٠٠ د.ج .

ويرفع مبلغ الدفعة الاولية التى يجب دفعها نقدا الى :

ـ ٢٥٪ من قيمة الامتلاك بالنسبة لاصحاب العائلة الذين يتراوح دخلهم السنوى بين ١٨.٠٠٠ دج و ٣٠.٠٠٠ دج .

ـ ٣٠٪ من قيمة الامتلاك بالنسبة لاصحاب العائلة الذين يفوق دخلهم ٣٠.٠٠٠ دج .

المادة ١٠ ـ يسدد ثمن الامتلاك بعد خصم الدفعة الاولية المؤداة ، على أقساط شهريةمتساوية الى الهيئة البائعة خلال فترة لا يمكن أن تتجاوز عشرين سنة ومهما يكن الامر قبل أن يبلغ المشترى خمسة وستين سنة من عمره .

فتراعى تلك الفترة عند تحديد الاقساطالشهرية التى يجب دفعها وكذلك معدل للفائدة يحدد بـ٣٪ للسنة بالنسبة للمبالغ التى تبقى واجبة الاداء .

ويمكن للمستأجر المشترى أن يتحرر من هذا الدين بواسطة دفعات مسبقة .

المادة ١١ ـ يتم البيع من قبل الهيئة العمومية البائعة فى اطار صيغة الايجار المملك وتحتشرط موقف بالدفع الكلى من طرف المترشح للحصول على الملكية للقيمة المحددة على أساس الشروط المنصوص عليها فى المادة ٤ من المرسوم رقم

٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه اعلاه ، في الآجال المحددة باتفاق الطرفين .

المادة ١٢ ـ ان الالتزام بالتسديد المقسط لاجل والموقع من قبل المشترى ، يؤهل الهيئة المؤسسة البائعة لوضع المسكن المطلوب في حيازة المشترى حالا بشريطة أن يتحمل حصة المسكن الذى يسكنه في نفقات التسيير والصيانة المتعلقة بكامل العقار كما ينتج ذلك من الحسابات التى تقدمها الهيئة المسيرة .

المادة ١٣ ـ اذا فسخ العقد من قبل المستأجر ـ المشترى ، يتم تسديد الرأسمال المستهلك تحت شرط اقتطاع تعويض مطابق للخدمات المؤداة من جراء شغل المسكن .

يطبق الاقتطاع المحسوب على أساس سعر الكراء المعمول به في الايجار البسيط لمسكن من نفس الفئة على اجزاء الاقساط الشهرية فقط للقيمة المستحقة . وتعاد الدفعة الاولية في كل الاحوال بكاملها .

المادة ١٤ ـ يمنع ايجار المسكن من الباطن خلال مدة العقد ، من قبل المستأجر المشترى .

ولا يقبل الا في حالات استثنائية ، بعد موافقة الهيئة المسيرة وفي الحالات التالية :

ـ النقل لدواعى العمل أو الارغام على شغل سكن تابع للوظيفة لفائدة المصلحة أو لاسباب واضحة خاصة بالامن وفي اطار المهنة الممارسة من قبل المستأجر .

المادة ١٥ ـ يجب على المستفيد من العقد ، بعد انجاز الوعد بالبيع ، أن يقبل تنظيم الملكية المشتركة المحدد لحقوق وتكاليف كل المالكين الشركاء في مجموع العقار .

المادة ١٦ ـ يكلف الولاة ومدير الخزينة والقرض والتامينات بوزارة المالية ومدير البناء والاسكان بوزارة الاشغال العمومية والبناء والمدير العام لصندوق التوفير والاحتياط ومسؤولو الهيئات العمومية المؤسسة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ .

قرار مؤرخ في ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ يتضمن تحديد شروط الامتلاك نقدا لمساكن جديدة اما بتقديم سندات التجهيز أو سندات الصندوق واما بالقيد على حساب التوفير واما بتقديم عمليات قابلة للصرف (١)

ان وزير المالية ،

ـ بمقتضى الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ولاسيما المادتين ٥ ، ٦ منه .

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يمكن لكل شخص طبيعى أن يطلب طبقا لاحكام المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ امتلاك مسكن جديد يباع من قبل هيئة عمومية مقابل تسديد القيمة نقدا وذلك اما بتقديم سندات التجهيز التى تصدرها الخزينة العمومية أو سندات الصندوق التى يصدرها البنك الوطنى الجزائرى ، على أن تكون هذه السندات مكتتبا بها منذ عامين على الاقل ، واما بالقيد على حساب آجل أو حساب في دفتر « خاص بالمسكن » مفتوح لدى البنك الوطنى ، أو بالقيد على حساب التوفير المفتوح لدى الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط . وان مدة الودائع في كل من حسابات التوفير المنصوص عليها أعلاه ، المعدة لتسديد ثمن المسكن يجب أن تكون مساوية

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤ في ١٩٧٤/١/١١ .

على الاقل لعامين .

وبالنسبة للمهاجرين بتقديم مقابل القيمة بالدينار من العملات القابلة للصرف مباعة فى شباك مصرفى لقاء تسليم شهادة تمكن من بيان هوية البائع .

المادة ٢ ــ يمكن للمترشح الذى اختار نوع الامتلاك المشار اليه اعلاه ، ان يستخدم بنفس الوقت طريقة واحدة أو أكثر للدفع وفقا للنصوص المشار اليها فى المادة الاولى أعلاه .

المادة ٣ ــ ان سندات التجهيز وسندات الصندوق المعدة لامتلاك سكن جديد من هيئة عمومية للاسكان يمكن أن تكون على شكل سندات أسمية او على شكل سندات لحاملها .

المادة ٤ ــ يسلم البنك الوطنى شهادات مطابقة للشروط المبينة فى المادة الاولى من هذا القرار ، للجان منح المساكن الجديدة التى ستؤلف لهذا الغرض ، بموجب القرار الوزارى المشترك المنصوص عليه فى المادة ٦ من المرسوم رقم ٧٣ـ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ .

المادة ٥ ــ تقدم سندات التجهيز المعدة لامتلاك مسكن جديد الى الهيئة العمومية المكلفة بالبيع لتغطية ثمن البيع .

وتسدد هذه السندات مسبقا الى الهيئة العمومية للاسكان من قبل الخزينة العمومية .

المادة ٦ ــ يكلف محافظ البنك المركزى الجزائرى ومدير الخزينة والقرض والتأمينات والرئيس المدير العام للبنك الوطنى الجزائرى والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخارجى والرئيس المدير العام للقرض الشعبى الجزائرى والمدير العام للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ٢٥ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٧٣ يتضمن تحديد شروط رد المبيع من قبل المشترى الى الهيئة العمومية القائمة والمتنازلة عن مسكن مكتسب تطبيقا لاحكام المرسوم رقم ٧٣ ــ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ (١)

ان وزير المالية ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

ــ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ــ ١٨٢ ورقم ٧٠ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ــ وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٧٣ـ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ولا سيما أحكام المادة ٩ منه .

يقرران ما يلى :

المادة الاولى ــ يجوز رد المسكن من قبل المشترى تطبيقا لاحكام المادة ٩ من المرسوم المشار اليه أعلاه ، الى الهيئة العمومية القائمة المختصة خلال الخمس سنوات الاولى التالية للشراء طبقا للشروط المبينة بعده .

المادة ٢ ــ يتم استرجاع المسكن بالشراء من قبل الهيئة العمومية القائمة التى باعته من قبل، باعادة ثمن البيع الى المتنازل ، مع التحفظ بالاقتطاع فى حالة الحاق المسكن خراب ، لمبلغ النفقات الضرورية لاعادة المحل الى حالة مرضية .

المادة ٣ ــ ان المساكن المكتسبة بعد تحقيق الوعد بالبيع ، بعد مضي فترة لا تقل عن ٥ سنوات ، لا تخضع لاحكام المادتين السابقتين .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤ فى ١٩٧٤/١/١١ .

المادة ٤ ـ يكلف الولاة ومسؤولو الهيئات العمومية القائمة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٥ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٧٣ .

قرار مؤرخ فى ٢٥ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٧٣ يتعلق بقروض الادخار السكنى لحاملى دفتر التوفير المفتوح لدى الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط أو لدفتر خاص بالسكن لدى احد البنوك الوطنية لبناء مساكن فى اطار فردى أو تعاونى أو لامتلاك مساكن جديدة للاستعمال العائلى من احدى الهيئات العمومية للاسكان(١)

ان وزير المالية ،

ـ بمقتضى القانون رقم ٦٤ ـ ٢٢٧ المؤرخ فى أول ربيع الثانى عام ١٣٨٤ الموافق ١٠ غشت سنة ١٩٦٤ والمتعلق بتأسيس الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ،

ـ وبمقتضى الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ،

ـ وبمقتضى القرار المؤرخ فى ٢٣ ذى الحجة عام ١٣٩٠ الموافق ١٩ فبراير سنة ١٩٧١ والمتضمن احداث نظام للتوفير لبناء المساكن ، والمعدل ،

ـ وبمقتضى القرار المؤرخ فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٧١ والمتضمن انشاء نظام يتعلق بحسابات التوفير بالعملات الصعبة لفائدة غير المقيمين ،

يقرر ما يلى :

القسم الاول

احكام عامة

المادة الاولى ـ ان هذا القرار يهدف الى تعديل نظام الادخار السكنى المحدث بموجب القرار المؤرخ فى ٢٣ ذى الحجة عام ١٣٩٠ الموافق ١٩ فبراير سنة ١٩٧١ وتحديد كيفيات منح القروض المخصصة لامتلاك المساكن الجديدة المباعة من قبل الهيئات العمومية للاسكان بموجب احكام المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ .

المادة ٢ ـ ان نظام القروض المشار اليها أعلاه ، يسمى « قروض الادخار السكنى » .

المادة ٣ ـ يمكن أن يستفيد من امتيازات « قروض الادخار السكنى » المترشحون الذين فتحوا :

ـ اما دفاتر التوفير أو دفاتر « أدخار العملات الصعبة » لدى الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ،

ـ واما دفاتر « خاصة بالسكن » لدى البنوك الوطنية ، وتتوفر فيهم شروط الاقدمية والفوائد المتجمعة كما سيحدد فيما يأتى .

المادة ٤ ـ يجب على المترشحين لكى يستفيدوا من « قروض الادخار السكنى » ، ضمن جميع الحالات المذكورة فى الاقسام الاتية ، أن تتوفر فيهم الشروط التالية :

١ ـ فتح دفتر للتوفير أو دفتر لادخار العملات

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦ فى ١٩٧٤/١/١٨ .

الصعبة أو دفتر « خاص بالسكن » منذ أكثر من ٣٦ شهرا .

٢ ـ اكتساب فوائد من هذا الدفتر تفوق ٣٥٠ د.ج .

٣ ـ استعمال القرض طبقا لغرضه .

المادة ٥ ـ يمكن أن يؤخذ بعين الاعتبار ، عند تحديد مبلغ ٣٥٠ د.ج للفائدة المتجمعة المطلوبة للحصول على القرض ، الفوائد المكتسبة من دفاتر التوفير للافراد الذين يعيشون فى منزل صاحب العائلة .

المادة ٦ ـ توزع وتسير القروض الممنوحة بناء على الودائع المسجلة فى الدفاتر « الخاصة بالسكن » المفتوحة لدى البنوك الوطنية ، من قبل الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط الذى يحول اليه مبلغ الوديعة المتخذ أساسا لتحديد القرض الممنوح .

وتحدد كيفيات تطبيق الاحكام المنصوص عليها أعلاه ، اذا اقتضى الامر ، بموجب تعليمات من وزير المالية .

المادة ٧ ـ يجب أن يبعث المترشحون بطلبات القرض أما الى الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط أو الى البنوك الوطنية ، واما الى الهيئات العمومية للاسكان فى حالة الحصول على مسكن جديد عن طريق البيع من قبل هذه الهيئات وفى اطار احكام المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ . وتسلم البنوك الوطنية والهيئات العمومية للاسكان هذه الطلبات الى الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط .

وتحدد كيفيات تكوين الملفات الخاصة بطلبات القروض بموجب تعليمات من وزير المالية .

المادة ٨ ـ يجب أن يكتتب المستقرض عند توزيع العقد ، فى :

ـ تأمين شخصي .

ـ تأمين ضد الحريق .

المادة ٩ ـ يجب أن تضمن القروض التى تزيد عن ١٠٠٠٠٠ دج بواسطة رهن من الدرجة الاولى أو ضمان آخر يعد مساويا لذلك .

المادة ١٠ ـ اذا لم تؤد المبالغ فى أجل استحقاقها يترتب عنها تطبيق فائدة اضافية معدلها ٣٪ فى العام .

القسم الثانى

كيفيات منح القروض للحصول على مساكن جديدة للاستعمال العائلى مبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة لبنايات جماعية ومجموعات سكنية فردية يقل سعر بيعها عن ١٠٠٠٠٠ دج

المادة ١١ ـ يكلف الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط بمنح الموفرين ، القروض المعدة لشراء مساكن تطبيقا لاحكام الفقرة الاولى من المادة ٥ ، والمادة ٦ من المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣.

ويجب ان تكون هذه المساكن مبنية الزاميا من قبل هيئات عمومية للاسكان ، وممولة بأموال عمومية ويجب أن يحدد سعر بيعها طبقا للشروط المنصوص عليها فى المادة ٤ من المرسوم المذكور ، ويكون أقل من ١٠٠٠٠٠ دج .

المادة ١٢ ـ لا يمكن بأى حال من الاحوال أن يزيد مبلغ القرض الممنوح على ٨٠٪ من سعر بيع المسكن .

ويجب لكى يستفيد المترشح من القرض من أجل الحصول على الملكية الكاملة للمسكن فى الحين ، ان تكون له وديعة فى حساب التوفير تساوى على الاقل ٢٠٪ من سعر بيع المسكن .

المادة ١٣ ـ تمنح الاولوية للمترشحين الذين توفرت فيهم ، بصفة مسبقة ، الشروط المحددة فى المادتين ٤ و ١٢ من هذا القرار والذين سجلت فى دفاترهم الودائع والفوائد المتجمعة والاكثر قدما .

ويسلم الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط لهذا الغرض ، للجان التخصيص والهيئات البائعة،

شهادات تسمح بترتيب المترشحين حسب درجة الاسبقية .

المادة ١٤ ـ يحسب مبلغ القرض كما يلى :

(أ) على أساس القيمة المكتسبة برأسمال ثابت يجب أن ينتج ، حسب سعر الفائدة الذى يطبقه الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط على المبالغ المكتتبة ، من تاريخ فتح دفتر التوفير الى تاريخ الطلب ، فائدة تعادل الفوائد المكتسبة فعلا .

(ب) تطبيق معامل مضاعف يحدد بأربعة على المبلغ المحدد فى الباب السابق .

المادة ١٥ ـ تستهلك القروض الممنوحة فى خمس سنوات على الاقل وفى ٢٠ سنة على الاكثر مع التحفظ بأن المستقرض يمكن أن يستهلك القرض كلية عند بلوغه ٦٥ سنة .

يمكن للمستقرض أن يسدد كل دينه أو قسطا منه ، بصفة معجلة .

المادة ١٦ ـ تحسب فوائد القرض بسعر ٥ و ½٪ للسنة مهما كانت مدة القرض .

المادة ١٧ ـ يتحتم على المستفيد من القرض أن يقبل نظام الملكية المشتركة الذى يحدد تكاليف كل المالكين للمجموعة العقارية ، كما تقرر ذلك الهيئة المسيرة .

القسم الثالث

شروط منح القرض قصد بناء مساكن للاستعمال العائلى تحقق فى الاطار الفردى أو التعاونى أو لامتلاك مساكن جديدة تباع من قبل هيئةعمومية مؤسسة لبنايات جماعية أو لمجموعات سكنية فردية يزيد سعر بيعها على ١٠٠٠٠٠ د.ج

المادة ١٨ ـ يمكن لحاملى الدفاتر « الخاصة بالمسكن » أو « ادخار العملات الاجنبية »المفتوحة لدى الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ، أو الدفاتر « الخاصة بالمسكن » المفتوحة لدىالبنوك الوطنية ، أن يستفيدوا من قروض لبناء المساكن المعدة للاستعمال العائلى ، تنجز فى اطار الفردى أو التعاونى أو امتلاك مساكن جديدة تبيعها لهم هيئة عمومية مكلفة بانشاء بنايات مشتركة أو مجموعات سكنية فردية تفوق قيمتها ١٠٠.٠٠٠ دج .

المادة ١٩ ـ يحسب مبلغ القرض كما يلى :

(أ) على أساس القيمة المكتسبة برأسمال ثابت يجب ان ينتج ، حسب سعر الفائدة الذى يطبقة الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط على المبالغ المكتسبة ، من تاريخ فتح دفتر التوفير الى تاريخ الطلب ، فائدة تعادل الفوائد المكتسبة فعلا .

(ب) تطبيق معامل مضاعف يحدد بثلاثة على المبالغ المحددة فى الباب السابق .

المادة ٢٠ ـ لا يمكن بأى حال من الاحوال أن يزيد مبلغ القرض عن ١٥٠.٠٠٠ دج .

المادة ٢١ ـ لا يمكن بأى حال من الاحوال أن يزيد مبلغ القرض المعد لامتلاك مسكن جديد للاستعمال العائلى يباع من قبل هيئة عمومية للاسكان على ٨٠٪ من سعر بيع المسكن .

ويجب كى يستفيد المترشح من القرض أن تتوفر فيه بصفة مسبقة الشروط المنصوص عليها فى المادة ٤ من هذا القرار وان يثبت ايداعا فى حساب التوفير يساوى مبلغه الادنى ٢٠٪ من سعر البيع . وتعطى الاسبقية لحاملى الدفاتر التى تم فيها تسجيل ايداعات وفوائد أكثر قدما ، وذلك عند تقديم طلب القرض .

المادة ٢٢ ـ يحرر القرض كليا أو على دفعات بناء على تقديم الاوراق المثبتة .

المادة ٢٣ ـ تستهلك القروض الممنوحة فى الآجال المحددة باتفاق الطرفين . الا ان فترة الاستهلاك لا يمكن أن تتجاوز ٢٠ سنة مع التحفظ بأن المستقرض يمكنه استهلاك قرضه فى الـ ٦٥ سنة من عمره .

المادة ٢٤ ـ تحسب فوائد القرض السنوية بمعدل ٦٪ مهما كانت مدته .

المادة ٢٥ ـ يقدر المبلغ الذى يمكن أن يوضع

على عاتق المستقرض بعنوان استهلاك الرأسمال وفائدة القرض ٤ باعتبار مجموع موارد الافراد التى تعيش فى المنزل باستثناء كل الاداءات ذات الطابع العائلى .

المادة ٢٦ ـ كل تغيير يطرأ على التخصيص الاصلى للمسكن بدون الموافقة المسبقةللصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ينجز عنه وجوب أداء مجموع رصيد القرض فورا .

القسم الرابع

شروط منح قروض لبناء مساكن قروية فردية وللاستعمال العائلى التى تقل قيمتها عن ٣٠,٠٠٠ د.ج

المادة ٢٧ ـ يمكن لحاملى دفاتر «الادخار السكنى» أو لدفاتر «ادخار العملات الاجنبية» المفتوحة لدى الصندوق الوطنى للتوفيروالاحتياط أو للدفاتر «الخاصة بالسكن» المفتوحة لدى البنوك الوطنية ، أن يستفيدوا من قروض لبناء مساكن قروية فردية للاستعمال العائلى تقل قيمتها على ٣٠,٠٠٠ د.ج .

المادة ٢٨ ـ لا يمكن بأى حال من الاحوال ان يزيد مبلغ القرض الممنوح على ٨٠٪ من تكلفة بناء المسكن المنصوص عليه فى المادة السابقة .

ويجب لكى يستفيد المترشح أن تتوفر فيه الشروط المحددة فى المادة ٤ من هذا القرار وان يثبت الايداع فى أحد حسابات التوفير المشار اليها فى المادة السابقة لمبلغ يساوى على الاقل ٢٠٪ من تكلفة البناء .

المادة ٢٩ ـ يحسب مبلغ القرض كما يلى :

(أ) على أساس القيمة المكتسبة من رأسمال ثابت يجب ان ينتج ، حسب سعر الفائدة الذى يطبقه الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط على المبالغ المكتتبة منذ تاريخ فتح دفتر التوفير الى تاريخ الطلب ، فائدة معادلة للفوائد المكتسبة فعلا ،

(ب) تطبيق معامل مضاعف يحدد بأربعة على المبلغ المحدد فى الباب السابق .

المادة ٣٠ ـ تسدد القروض الممنوحة فى الآجال المحددة باتفاق الطرفين . الا انه لا ينبغى أن تتجاوز فترة التسديد ٢٠ سنة مع التحفظ بان المستقرض يمكنه التسديد الكامل للقرض فى الـ ٦٥ سنة من عمره .

المادة ٣١ ـ تحسب فوائد القروض السنوية بسعر ٥٪ مهما كانت مدته .

المادة ٣٢ ـ يقدر المبلغ الذى يمكن أن يوضع على عاتق المستقرض بعنوان استهلاك الرأسمال وفائدة القرض باعتبار مجموع موارد الافراد الذين يعيشون فى المنزل باستثناء كل الاداءات ذات الطابع العائلى .

المادة ٣٣ ـ يجب ان يكتتب المستقرض عند توقيع العقد فى :

ـ تأمين شخصي ،

ـ تأمين ضد الحريق .

المادة ٣٤ ـ كل تغيير يطرأ على التخصيص الاصلى للمسكن بدون اتفاق مسبق من الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ينجز عنه وجوب أداء مجموع رصيد القرض .

القسم الخامس

احكام ختامية

المادة ٣٥ ـ تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا القرار .

المادة ٣٦ ـ يكلف مدير الخزينة والقرض والتأمينات والضمان والرؤساء المديرون للبنوك الوطنية والمدير العام للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٥ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٧٣ .

قرار مؤرخ فى ١٨ ربيع الاول عام ١٣٩٦ الموافق ١٩ مارس سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقةالاسكانالحضرى المزمع انشاؤها بجيجل(١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى .

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٠ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق جديدةللاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقةالاسكان الحضرى بجيجل ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لجيجل بتاريخ ٤ فبراير سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية جيجل بتاريخ ١٣ فبراير سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها ، جزء من تراب بلدية جيجل يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ، ويوجد جنوب مدينة جيجل .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخلالمحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستثماراتلمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لجيجل ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والى جيجل ورئيس المجلس الشعبى البلدى والمدير العام للصندوقالجزائرى للتهيئة العمرانية كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسميةللجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ١٨ ربيع الاول عام١٣٩٦ الموافق ١٩ مارس سنة ١٩٧٦ .

مقرر وزارى مشترك مؤرخ فى ٢٨ ربيع الاول عام ١٣٩٦ الموافق ٢٩ مارس سنة ١٩٧٦يتضمن تحديد برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع على تراب ولاية سعيدة من طرف المكتبالعمومى للسكن المعتدل الكراء لولاية سعيدة (٢)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ووزير المالية ،

ـ بمقتضي المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكنالجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيسالبنايات الجماعية والمجموعات السكنية ،

ـ وبعد الاطلاع على القرار الوزارى المشترك المؤرخ فى ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كيفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية ، من قبل الهيئات العمومية المؤسسة

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٠ فى ١٩٧٦/٥/١٨ .
(٢) الجريدة الرسمية العدد ٤٣ فى ١٩٧٦/٥/٢٨ .

للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية وكذا شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، ولاسيما المادة الاولى منه ،

يقرران ما يلي :

المادة الاولى ـ يرخص للمكتب العمومي للسكن المعتدل الكراء لولاية سعيدة والكائن بحي « سونالغاز » نهج مارسو سعيدة ، بالقيام بعملية بيع مجموعات سكنية مختلفة يبلغ عدد مساكنها ٣٧٤ مسكنا على شكل أجنحة في مجموعات عقارية تحتوى على ١٫٥٠٠ مسكن والتى يقوم المكتب بانجازها فى مدن سعيدة ومشرية والعين الصفراء ، والبيض . ويتم هذا البيع ضمن الشروط المنصوص عليهافي المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه والنصوص اللاحقة به .

المادة ٢ ـ توزع المجموعات السكنية المخصصة للبيع ، والمتمثلة فى ٣٧٤ جناحا كما يلى :

ـ سعيدة : ٥٠ جناحا تحتوى شققه على ٤ غرف من النوع المحسن .
ـ سعيدة : ٢٦ جناحا تحتوى شققه على ٤ غرف من النوع الاقتصادى .
ـ سعيدة : ٩٤ جناحا تحتوى شققه على ٣ غرف من النوع الاقتصادى .
ـ مشرية : ٥٢ جناحا تحتوى شققه على ٣ غرف من النوع الاقتصادى .
ـ العين الصفراء : ٥٢ جناحا تحتوى شققه على ٣ غرف من النوع الاقتصادى.
ـ البيض : ٢٦ جناحا تحتوى شققه على ٤ غرف من النوع الاقتصادى .
ـ البيض : ٧٤ جناحا تحتوى شققه على ٣ غرف من النوع الاقتصادى .

المادة ٣ ـ يتعين على المترشحين الراغبين فى امتلاك هذه المساكن أن يسجلوا طلباتهم فى وقت واحد لدى المكتب العمومى للسكن المعتدل الكراء لولاية سعيدة والمؤسسات المالية التى فتحت لديها حسابات الادخار أو الحسابات الآجلة .

المادة ٤ ـ يكلف والى سعيدة والرئيس المدير العام للبنك الوطنى الجزائرى ، والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخارجى ، والرئيس المدير العام للقرض الشعبى والمدير العام للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ورئيس مجلس ادارة المكتب العمومى للسكن المعتدل الكراء لولاية سعيدة، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا المقرر الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٨ ربيع الاول عام ١٣٩٦ الموافق ٢٩ مارس سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ٢٢ ربيع الثانى عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ ابريل سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بتلمسان (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٠ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بمدينة تلمسان ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لتلمسان بتاريخ ٤ ديسمبر سنة ١٩٧٥ .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٢ فى ١٩٧٦/٥/٢٥ .

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية تلمسان بتاريخ ١٩ مارس سنة ١٩٧٦ .

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها ، جزء من تراب بلدية تلمسان يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق باصل هذا القرار ، ويوجد شمال غرب مدينة تلمسان فى المكان المسمى الكيفان .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم٧٤ـ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستشارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لتلمسان ولاسيمافيمايخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والى تلمسان ورئيس المجلس الشعبي البلدى والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٢ ربيع الثانى عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ ابريل سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ١٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٦ الموافق ١٤ مايو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بمعسكر (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٠ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقةالاسكان الحضرى للقطاع ٩ من مخطط العمران بمعسكر،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لمعسكر بتاريخ ٢٣ يناير سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية معسكر بتاريخ ٦ ابريل سنة ١٩٧٦ .

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها ، جزء من تراب بلدية معسكر يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ، ويوجد جنوب شرق مدينة معسكر فى المكان المسمى « القطاع ٩ من مخطط العمران» .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤

(١) الجريدة الرسمية العدد ٥٧ فى ١٩٧٦/٧/١٦ .

الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لمعسكر ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والي معسكر ورئيس المجلس الشعبى البلدى لمعسكر والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ١٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٦ الموافق ١٤ مايو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ١٩ جمادى الثانية عام ١٣٩٦ الموافق ١٧ يونيو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى الزمع انشاؤها بسيدى بلعباس (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بمدينة سيدى بلعباس (جنوب شرق) ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى الموسع لسيدى بلعباس بتاريخ ١٦ ديسمبر سنة ١٩٧٥ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية سيدى بلعباس بتاريخ ٣٠ ديسمبر سنة ١٩٧٥ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية سيدى بلعباس يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد جنوب شرق مدينة سيدى بلعباس .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لسيدى بلعباس ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم أعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والي سيدى بلعباس ورئيس المجلس الشعبى البلدى لسيدى بلعباس والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ،كل

(١) الجريدة الرسمية العدد ٧٥ فى ١٩٧٦/٩/١٩ .

فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ١٩ جمادى الثانية عام ١٣٩٦ الموافق ١٧ يونيو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بالمكان المسمى «ايحدادن» غرب بجاية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بايحدادن غرب بجاية ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشبعى البلدى لبجاية بتاريخ أول مارس سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية بجاية بتاريخ ٣٠ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية بجاية يقع داخل المحيط المحدد فى التصبيم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة بجاية فى المكان المسمى « ايحدادن» .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لبجاية ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والى بجاية ورئيس المجلس الشعبى البلدى لبجاية والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بدبداية شرق بشار (٢)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ـ٥٣

(١) الجريدة الرسمية العدد ٧٥ فى ١٩٧٦/٩/١٩ .

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٧٥ فى ١٩٧٦/٩/١٩ .

المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ؛

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ؛

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدةللاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقةالاسكان الحضرى بدبداية شرق بشار ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لبشار بتاريخ ١٩ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية بشار بتاريخ ٢٤ مارس سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية بشار يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد شرق مدينة بشار .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخلالمحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم٧٤ـ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التىتهم المجموعة السكنية لبشار ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والى بشار ورئيس المجلس الشعبى البلدى لبشار والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدةالرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢يوليو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بالمسيلة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالحالبلديات،

ـ وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ فى ١٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٥ ديسمبر سنة ١٩٧٠

(١) الجريدة الرسمية العدد ٧٥ فى ١٩٧٦/٩/١٩ .

والمتضمن الموافقة على مخطط التعمير لبلدية المسيلة ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بالمسيلة ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى للمسيلة بتاريخ ٢٨ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية المسيلة بتاريخ ١٤ مايو سنة ١٩٧٦ ؛

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية المسيلة يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة المسيلة .

المادة ٢ ـ تعدل منطقة التعمير ونظام العمران للبلدية المحددين بموجب القرار المؤرخ فى ١٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٥ ديسمبر سنة ١٩٧٠ والمشار اليه أعلاه وتدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستشارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية للمسيلة ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والى المسيلة ورئيس المجلس الشعبى البلدى للمسيلة والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ٢٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ يوليو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها ببجاية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ؛

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى ببجاية ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لبجاية بتاريخ أول مارس سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية بجاية بتاريخ ٣٠ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٧٥ فى ١٩٧٦/٩/١٩ ؛

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنيةحضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية بجاية يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة بجاية فى المكان المسمى « سيدى أحمد » .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لبجاية ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والي بجاية ورئيس المجلس الشعبى البلدى لبجاية والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ يوليو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ١٦ شعبان عام ١٣٩٦ الموافق ١٢ غشت سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بتوقرت(1)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بتوقرت ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لتوقرت بتاريخ ١٩ مايو سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية ورقلة بتاريخ ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ ؛

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية توقرت يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة توقرت فى المكان المسمى « حى سونلغاز » .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لتوقرت ولاسيما فيمايخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية،

(1) الجريدة الرسمية العدد ٧٩ فى ١٩٧٦/١٠/٣ .

فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الـذى سيتم اعداده .

المـادة ٤ ـ يكلف والي ورقلة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لتوقرت والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصـه، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدةالرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ١٦ شعبان عام ١٣٩٦ الموافق ١٢ غشت سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ١٢ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٦ أكتوبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بسعيدة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقـم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقـم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عـام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سـنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مـايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تـكوين احتياطات عقاريـة لصـالح البلديات ،

ـ وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ فى ٤ ذى الحجة عام ١٣٩٢ الموافق ٩ يناير سنة ١٩٧٣ والمتضمن المصادقة على المخطط الاساسيللتعمير لبلدية سعيدة ،

ـ وبناء على المنشـور المؤرخ فى ١٩ فبرايـر سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشـاء مناطق جـديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بشرق سعيدة (سيدى الشيخ) ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لسعيدة بتاريخ ٢٥ ديسمبر سنة ١٩٧٥ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية سعيدة بتاريخ ٧ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

المـادة الاولى : يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية سعيدة يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هـذا القرار ويوجد شرق مدينة سعيدة فى المكان المسمى «سيدى الشيخ» .

المـادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخـل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطـات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المـادة ٣ ـ يجب أن تسـاهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التـى تهم المجموعة السكنية لسعيدة ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سـيتم اعداده .

المـادة ٤ ـ يكلف والي سعيدة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لسعيدة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسـمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٢ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٦ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٨٣ ق ١٩٧٦/١٠/١٧ .

قرار مؤرخ فى ١٢ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٧ أكتوبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بسعيدة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقـم ٦٥ ـ ١٨٥ ورقـم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عـام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سـنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ؛

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مـايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تـكوين احتياطـات عقارية لصـالح البلديات ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ٤ ذى الحجة عـام ١٣٩٢ الموافق ٩ يناير سنة ١٩٧٣ والتضمن الموافقة على المخطط العمرانى لبلدية سعيدة ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبرايـر سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسـكان الحضرى بشمال سعيدة فى المكان المسمى عمروس،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لسعيدة بتاريخ ٢٥ ديسمبر سنة ١٩٧٥ ؛

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية سعيدة بتاريخ ٧ يوليو سنة ١٩٧٦ ؛

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

المـادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية سعيدة يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصـل هذا القرار ويوجد شمال مدينة سعيدة فى المكان المسمى «عمروس» .

المـادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقاريـة البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقـم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المـادة ٣ ـ يجب ان تسـاهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لسـعيدة ولا سـيما فيما يخـص السكن والتجهيز الجمـاعى والمنشـآت الاساسية ؛ فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المـادة ٤ ـ يكلف والى سعيدة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لسعيدة ، كل فيما يخصـه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريـدة الرسـمية للجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٣ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٧ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ٢ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٢٥ أكتوبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحـديد منطقة الاسـكان الحضرى المزمـع انشاؤهـا بقالة (٢)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ـ١٨٥ ورقم ٧٠ـ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عـام

(١) الجريدة الرسمية العدد ٩٣ فى ١٩٧٦/١١/٢١ .
(٢) الجريدة الرسمية العدد ٩٣ فى ١٩٧٦/١١/٢١ .

١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بمدينة قالمة في المكانين المسميين « عين الدفلى » في الغرب و «شان دى مانوفر» في الجنوب ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدى لقالمة بتاريخ ٣١ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية قالمة بتاريخ ٢٩ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها أجزاء من تراب بلدية قالمة تقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار وتوجد غرب مدينة قالمة في المكان المسمى « عين الدفلى » وفي الجنوب في المكان المسمى « شان دى مانوفر » .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب ان تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لقالمة ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والى قالمة ورئيس المجلس الشعبي البلدى لقالمة والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٢٥ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ١٤ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٦ نوفمبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بسوق اهراس (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦ في ١٩٧٧/١/١٩ .

محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تـكوين احتياطـات عقارية لصـــالح البلديات ،

ـ وبنـاء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشـــاء مناطق جـديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسـكان الحضرى بسوق اهراس (غرب) ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لسوق أهراس بتاريخ ٨ سبتمبر سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية قالمة بتاريخ ٣١ غشت سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

المـادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية سوق أهراس يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق باصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة سوق اهراس .

المـادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخـــل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطـــات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المـادة ٣ ـ يجـب ان تسـاهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لسوق أهراس ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المـادة ٤ ـ يكلف والى قالمة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لسوق أهراس والمدير العـــام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فـــى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٤ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٦ نوفمبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ٢٩ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٢١ نوفمبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحـديد منطقة الاســكان الحضرى المزمع انشـــاؤها بالاصنام(1)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقـم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقـم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عـام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سـنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عـام ١٣٩٨ الموافق ٢٣ مايو سـنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تـكوين احتياطـات عقارية لصـــالح البلديات ،

ـ وبنـاء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشـــاء مناطق جـديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسـكان الحضرى بغرب الاصنام المسماة المنطقة الاجتماعية والثقافية ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى للاصنام بتاريخ أول يوليو سنة ١٩٧٦ ،

(1) الجريدة الرسمية العدد ٦ فى ١٩٧٧/١/١٩ .

وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية الاصنام بتاريخ ١١ أكتوبر سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية الاصنام يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة الاصنام.

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب ان تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية للاصنام ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والى الاصنام ورئيس المجلس الشعبى البلدى للاصنام والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٩ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٢١ نوفمبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ٨ ذى الحجة عام ١٣٩٦ الموافق ٣٠ نوفمبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بخنشلة(١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٩٨ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى جنوب خنشلة ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لخنشلة بتاريخ ٥ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية أم البواقى بتاريخ ١٦ مارس سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦ فى ١٩٧٧/١/١٩ .

انشاؤها جزء من تراب بلدية خنشلة يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق باصل هذا القرار ويوجد جنوب مدينة خنشلة .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب ان تساهم الاستشارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لخنشلة ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والى ام البواقى ورئيس المجلس الشعبى البلدى لخنشلة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٨ ذى الحجة عام ١٣٩٦ الموافق ٣٠ نوفمبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨

يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع أنشاؤها بباتنة (١)

ان وزير الاسكان والبناء ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٠ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بجنوب باتنة ٠

ـ وبنـاء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لباتنة بتاريخ ٥ مارس سنة ١٩٧٧ ٠

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية باتنة بتاريخ ٢٨ فبراير سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها ، جزء من تراب بلدية باتنة يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق باصل هذا القرار بجنوب مدينة باتنة ٠

المادة ٢ ـ تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه ٠

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لباتنة ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده ٠

المادة ٤ ـ يكلف والى باتنة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لباتنة كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حرر بالجزائر فى ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ ٠

قرار مؤرخ فى ١٣ رمضان عام ١٣٩٦ الموافق ٨ سبتمبر سنة ١٩٧٦

يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بالبويرة (٢)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضى الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبنـاء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بالمكان المسمى ربوة قلعة الترك ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٨ فى ١٩٧٨/٩/١٩ ٠
(٢) الجريدة الرسمية العدد ٧٨ فى ١٩٧٦/٩/٢٩ ٠

وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي للبويرة بتاريخ ١٠ غشت سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على محضر اللجنة العمرانية لولاية البويرة بتاريخ ١١ غشت سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية البويرة يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد جنوب غرب مدينة البويرة في المكان المسمى « ربوة قلعة الترك » .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحددة بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية للبويرة ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم أعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والي البويرة ورئيس المجلس الشعبي البلدي للبويرة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ١٣ رمضان عام ١٣٩٦ الموافق ٨ سبتمبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ٦ شوال عام ١٣٠٨ الموافق ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٨

يتضمن تعيين وتحديد منطقة السكن الحضري المزمع انشاؤها بمستغانم (١)

ان وزير السكن والبناء ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير ١٩٧٦ والمتضمن القانون البلدي ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٠ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية .

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للسكن الحضري ،

وبناء على ملف المبررات لانشاء منطقة السكن الحضري بمستغانم (الجنوب) ،

وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لمستغانم بتاريخ ١٦ ديسمبر سنة ١٩٧٦ .

وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية مستغانم بتاريخ ١٠ يناير سنة ١٩٧٧ .

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ تعين قطعة من أرض بلدية مستغانم منطقة لانشاء سكن حضري ، وتقع هذه القطعة جنوب مدينة مستغانم في المحيط المحدد بخط أحمر في التصميم رقم D.C.R ـ ٢٠٠ الملحق بأصل هذا القرار .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة ، في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لمستغانم . ولا سيما فيما يخص السكن ، والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية في انجاز مخطط تهيئة المنطقة المزمع اعداده .

المادة ٤ ـ يكلف والي مستغانم ، ورئيس المجلس الشعبي البلدي لمستغانم والمدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٩٧٨/٩/٩ .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤١ في ١٩٧٨/١٠/١٠ .

قرار مؤرخ في ٣٠ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ٣ اكتوبر سنة ١٩٧٨ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسيدي موسى (١)

ان وزير السكن والبناء ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ·

ـ وبناء على ملف المبررات لانشاء منطقة الاسكان الحضري بسيدي موسى ، (غربا) ·

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لسيدي موسى بتاريخ ١٣ مارس سنة ١٩٧٨ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية البليدة بتاريخ ١٦ مايو سنة ١٩٧٨ ·

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ تعين منطقة سكنية حضرية جديدة قطعة من تراب بلدية سيدي موسى تقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار وتوجد غرب مدينة سيدي موسى ·

المادة ٢ ـ تندرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة ، في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه ·

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم الاستشارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهمها المجموعة السكنية لسيدي موسى ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده ·

المادة ٤ ـ يكلف والي البليدة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لسيدي موسى ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ·

حرر بالجزائر في ٣٠ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ٣ اكتوبر سنة ١٩٧٨ ·

قرار مؤرخ في ٣٠ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ٣ اكتوبر سنة ١٩٧٨ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بالاربعاء (الجنوب الشرقي) (٢)

ان وزير السكن والبناء ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال ١٣٨٦ الموافق ١٨ ينساير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

ـ وبناء على ملف المبررات لانشاء منطقة الاسكان الحضري الجديدة بالاربعاء (الجنوب الشرقي) ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية الاربعاء ، والمؤرخة في ١٣ فبراير سنة ١٩٧٨ ،

(١ و ٢) الجريدة الرسمية العدد ٤٢ في ١٧/١٠/١٩٧٨

ـ وبنـاء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية البليدة بتاريخ ١٦ مايو سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ تعين منطقـة سـكنية حضرية جديدة ، قطعة من تراب بلدية الاربعاء تقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هـذا القرار وتوجد فى الجنوب الشرقى من مدينـة الاربعاء ٠

المادة ٢ ـ تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقـارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ ٠

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم استثمارات مختلف القطاعات الاقتصـادية والاجتماعية التى تهمها مدينة الاربعاء ، ولا سيما فيما يخص السـكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط اعمار المنطقة الذى سيتم اعداده ٠

المادة ٤ ـ يكلف والى البليدة ورئيس المجلس الشعبى البلدى للاربعاء ، كل فيمـا يخصه ، بتنفيذ هـذا القـرار الذى ينشر فى الجريدة الرسـمية للجمهـورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حرر بالجزائر فى ٣٠ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ٣ آكتوبر سنة ١٩٧٨ ٠

قرار مؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها في باتنة ٢ وتحديدها (١)

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ ينساير ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الأول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبرايرسنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق حضرية جديدة للسكن ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء المنطقة الحضرية الجديدة للسكن بمدينة باتنة ٢ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية باتنة المؤرخ فى ٢٨ فبراير سنة ١٩٧٨ ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لباتنة المؤرخة فى ١٠ يونيو سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يعين جزء من تراب بلدية باتنة منطقة سكن حضرية جديدة يزمع انشاؤها • يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويقع فى الجنوب الغربى من مدينة باتنة •

المادة ٢ ـ تدرج الأراضي الكائنة داخل المحيط المحدد فى المادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الأمر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه •

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم فى انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لباتنة ، خاصة فى ميدان السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية •

يكلف مدير المنشآت الاساسية والتجهيز لولاية باتنة بالسهر على تطابق منشآت البرامج الخاصة بالبناء والهياكل الاساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة •

المادة ٤ ـ يكلف والى باتنة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لباتنة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ •

قرار مؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها بعنابة (السهل الغربى ٢) . وتحديدها (٢) •

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

ـ بمقتضى الأمر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الأول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق حضرية جديدة للسكن ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء المنطقة

(١) ، (٢) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢١ فى ١٩٧٩/٥/٢٢ •

الحضرية الجديدة للسكن فى عناية (السهل الغربى ٢) ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية عنابة ، المؤرخ فى ١٨ يناير سنة ١٩٧٩ ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لعنابة المؤرخة فى ٢٩ نوفمبر سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلى :

المادة الأولى ـ يعين جزء من تراب بلدية عنابة منطقة سكن حضرية جديدة يزمع انشاؤها ٠ يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويقع غرب عنابة فى المكان المسمى « السهل الغربى ٢ » ٠

المادة ٢ ـ تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد فى المادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ـ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه ٠

يجب أن يحافظ على قطع الارض الموجودة فيها البساتين والمحددة باللون الاسود على التصميم رقم ٨ الملحق بأصل هذا القرار ٠

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم فى انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية بعنابة ، خاصة فى ميدان السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الأساسية ٠

يكلف مدير المنشآت الاساسية والتجهيز فى ولاية عنابة بالسهر على تطابق منشآت البرامج الخاصة بالبناء والهياكل الاساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة ٠

المادة ٤ ـ يكلف والى عنابة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لعنابه ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ ٠

قرار مؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها فى دريعان (ولاية عنابة)، وتحديدها (١) ٠

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

ـ بمقتضى الأمر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للسكن الحضرى ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء المنطقة الحضرية الجديدة للسكن فى مدينة دريعان ولاية (عنابة) ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية عنابة المؤرخ فى ٤ ديسمبر سنة ١٩٧٨ ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى فى دريعان المؤرخة فى ١٧ ديسمبر سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلى :

المادة الأولى ـ يعين جزء من تراب بلدية دريعان منطقة حضرية جديدة للسكن يزمع انشاؤها ٠ يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويقع غرب مدينة دريعان ٠

المادة ٢ ـ تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد فى المادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ـ٢٦

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢١ فى ١٩٧٩/٥/٢٢ ٠

المؤرخ فى ٢٧محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم فى انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية بدريعان ، خاصة فى ميدان السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية.

يكلف مدير المنشآت الاساسية والتجهيز فى ولاية عنابة بالسهر على تطابق منشآت البرامج الخاصة بالبناء والهياكل الاساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة .

المادة ٤ ـ يكلف والى عنابة ورئيس المجلس الشعبى البلدى فى دريعان ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .

قرار مؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها فى بسكرة ، وتحديدها (١) .

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٦٧ـ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة١٩٦٧؛ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقاريةلصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبرايرسنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق حضرية جديدة للسكن ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء المنطقة الحضرية الجديدة للسكن فى شرق مدينة بسكرة،

ـ وبناء على الرأى الايجابى الذى أبداه المجلس التنفيذى للولاية فى ٥ نوفمبر سنة ١٩٧٨ ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية بسكرة بتاريخ ٥ نوفمبر سنة ١٩٧٨ .

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى لبلدية بسكرة ، المؤرخة فى ٩ يوليو سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين جزء من تراب بلديةبسكرة منطقة حضرية جديدة للسكن يزمع انشاؤها . يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ، وحدوده هى :

شمالا : الحد الشمالى للمجموعة السكنيه الثانية للعالية الشمالية .

شرقا : الخط الشمالى الجنوبى الذى يبعد ١٥٠٠ م عن وادى بسكرة .

غربا : وادى بسكرة الذى سيكون مكانا لاقامة عدة منشآت .

جنوبا : الطريق المؤدى من بسكرة الى سيدى عقبة .

المادة ٢ ـ تدرج الاراضى الواقعة داخلالمحيط المحدد فى المادة السابقة ، فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها فى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم فى انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية ببسكرة ، خاصة فى ميدان السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية.

يكلف مدير المنشآت الاساسية والتجهيز فى ولاية بسكرة بالسهر على تطابق منشآتالبرامج الخاصة بالبناء والهياكل الأساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة .

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢١ فى ١٩٧٩/٥/٢٢ .

المادة ٤ ـ يكلف والى بسكرة ورئيس المجلس الشعبى البلدى فى بسكرة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ ٠

قرار مؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن «الاصنام» المزمع انشاؤها فى الوادى (ولاية بسكرة) ، وتحديدها ٠

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

بمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ ـ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٦٩ ـ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ـ وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق حضرية جديدة للسكن ،

ـ وبناء على الملف المبرر لانشاء المنطقة الحضرية الجديدة للسكن « الاصنام » بمدينة الوادى (ولاية بسكرة) ،

ـ وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية بسكرة المؤرخ فى ٣١ مايو سنة ١٩٧٨ ،

ـ وبناء على مداولة المجلس الشعبى لبلدية الوادى ، المؤرخة فى ١٠ يونيو سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يعين جزء من تراب بلديةالوادى منطقة حضرية جديدة للسكن يزمع انشاؤها ٠ يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد فىالتصميم الملحق بأصل هذا القرار ، وحدوده هى :

شمالا : مبانى حيى « عبد القادر » و « نزلة ددلة » ٠

جنوبا : مبانى « حيى سحان » ٠

غربا : الكثبان ٠

شرقا : مبانى حى الاقامة ٠

المادة ٢ ـ تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد فى المادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه٠

المادة ٣ ـ يجب أن تساهم فى انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استشارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية للوادى ، خاصة فى ميدان السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ٠

يكلف مدير المنشآت الاساسية والتجهيزلولاية بسكرة بالسهر على تطابق منشآت البرامج الخاصة بالبناء والهياكل الاساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة ٠

المادة ٤ ـ يكلف والى بسكرة ورئيس المجلس الشعبى لبلدية الوادى ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ ٠

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ٢٩ محرم عام ١٤٠١ الموافق ٧ ديسمبر سنه ١٩٨٠ يتضمن برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع فى ولاية بجاية(١)

ان وزير الاسكان والتعمير ،

ووزير المالية ،

ـ بمقتضى الأمر رقم ٧٦ ـ ٩٣ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقارى فى الولاية،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الأولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٣ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب للترقية والتسيير العقارى فى الولاية ،

ـ وبمقتضى القرار الوزارى المشترك المؤرخ فى ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كيفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية ، المؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية ، وكذا شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، ولا سيما المادة الأولى منه ،

ـ وبناء على اقتراح والى بجاية ،

يقرران ما يلى :

المادة الأولى ـ وفقا للشروط المحددة فى المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الأولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والنصوص اللاحقة ، يرخص لمكتب الترقية والتسيير العقارى فى ولاية بجاية ، الشروع فى عملية بيع مجموعة سكنية ، مبنية على شكل بنايات جماعية ، ينجزها فى مدينتى بجاية واقبو .

المادة ٢ ـ تمثل مجموعة المساكن المخصصة للبيع هذه ٥٣٠ مسكن توزع كالآتى :

ـ بجاية ـ ايحدادن :

٣٠٠ مسكن من نوع (أ)

من بينها :

ـ ١٥٠ مسكن يتكون كل مسكن من ٣ غرف ،

ـ ٥٠ مسكنا يتكون كل مسكن من ٤ غرف .

ـ وسط بجاية :

١٠٠ مسكن من نوع (ب)

من بينها :

ـ ٥٠ مسكنا يتكون كل مسكن من ٣ غرف ،

ـ ٥٠ مسكنا يتكون كل مسكن من ٤ غرف .

ـ آقبو :

١٥٠ مسكن من نوع (ب)

من بينها :

ـ ٢٦ مسكنا يتكون كل مسكن من غرفتين ،

ـ ٧٨ مسكنا يتكون كل مسكن من ٣ غرف ،

ـ ٢٦ مسكنا يتكون كل مسكن من ٤ غرف .

المادة ٣ ـ يجب أن يسجل المترشحون الراغبون فى امتلاك هذه المساكن طلباتهم فى آن واحد لدى مكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية بجاية ، والهيئات المالية التى فتحوا لديها حسابات للادخار أو حسابات ذات آجال .

المادة ٤ ـ يكلف والى بجاية ، والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخارجى ، والرئيس المدير العام للقرض الشعبى الجزائرى ، والمدير العام للصندوق الوطنى والاحتياط ، ومدير مكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية بجاية ، كل فيما

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ٥٢ فى ١٩٨٠/١٢/٢٣

يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٩ محرم عام ١٤٠١ الموافق ٧ ديسمبر سنة ١٩٨٠ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ٢٣ جمادى الأولى عام ١٤٠١ الموافق ٢٩ مارس سنة ١٩٨١ يعين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع فى ولاية الأغواط(١)

ان وزير الاسكان والتعمير ،

ووزير المالية ،

ـ بمقتضى الأمر رقم ٧٦ ـ ٩٣ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقارى للولاية ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الأولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتاسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٣ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب الترقية والتسيير العقارى للولاية .

ـ وبمقتضى القرار الوزارى المشترك المؤرخ فى ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كيفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية وكذلك شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، لا سيما المادة الأولى منه ،

ـ وبناء على اقتراح والى الأغواط ،

يقرران ما يلى :

المادة الأولى ـ يرخص لمكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية الاغواط بيع المجموعة السكنية المبنية على شكل بنايات جماعية فى مدينتى الاغواط وآفلو حسب الشروط المحددة بالمرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه ، والنصوص التابعة له .

المادة ٢ ـ تحتوى هذه المجموعة السكنية المخصصة للبيع على ٩٨ مسكنا من صنف (ب) موزع كالتالى :

مدينة الاغواط : ٤٨ مسكنا من ٣ غرف ،
مدينة آفلو : ٢٢ مسكنا من ٣ غرف ،
٢٨ مسكنا من ٤ غرف .

المادة ٣ ـ يجب على الراغبين فى امتلاك هذه المساكن تسجيل مطالبهم فى مكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية الاغواط والمؤسسات المالية التى فتحوا لديها حسابات للتوفير أو حسابات محددة الأجل .

المادة ٤ ـ يكلف والى الاغواط ، والرئيس المدير للبنك الوطنى الجزائرى ، والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخارجى ، والرئيس المدير العام للقرض الشعبى الجزائرى ، والمدير العام للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ، ومدير مكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية الاغواط ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٣ جمادى الأولى عام ١٤٠١ الموافق ٢٩ مارس سنة ١٩٨١ .

---

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ١٤ فى ١٩٨١/٤/٧

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ٢١ جمادى الثانية عام ١٤٠١ الموافق ٢٦ ابريل سنة ١٩٨١ يعين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع فى ولاية عنابة (١)

ان وزير الاسكان والتعمير ،

ووزير المالية ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٧٦ ـ ٩٣ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقارى للولاية،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ـ٨٢ المؤرخ ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٣ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب للترقية والتسيير العقارى للولاية ،

ـ وبمقتضى القرار الوزارى المشترك المؤرخ فى ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كيفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية وكذلك شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، لا سيما المادة الاولى منه ،

ـ وبناء على اقتراح والى عنابة ،

يقرران مايلى :

المادة الاولى ـ يرخص لمكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية عنابة بيع المجموعات السكنية المبنية على شكل بنايات جماعية فى مدن عنابة والقالة وذريعان حسب الشروط المحددة بالمرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه والنصوص التابعة له .

المادة ٢ ـ تحتوى هذه المجموعة السكنية المخصصة للبيع على ٢٥٠ مسكنا من الصنف الاقتصادى موزع كالتالى :

مدينة عنابة :

ـ ١٦ مسكنا من غرفتين

ـ ٦٣ مسكنا من ٣ غرف .

ـ ٥٠ مساكن من ٤ غرف .

ـ ١٦ مسكنا من ٥ غرف .

مدينة القالة :

ـ ٨٠ مسكنا من ٣ غرف .

ـ ٢٠ مسكنا من ٤ غرف .

مدينة ذريعان :

ـ ٦٠ مسكنا من ٣ غرف .

ـ ٤٠ مسكنا من ٤ غرف .

المادة ٣ ـ يجب على الراغبين فى امتلاك هذه المساكن تسجيل مطالبهم فى مكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية عنابة والمؤسسات المالية التى فتحوا لديها حسابات للتوفير أو حسابات محددة الاجل .

المادة ٤ ـ يكلف والى عنابة ، والرئيس المدير العام للبنك الوطنى الجزائرى ، والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخارجى ، والرئيس المدير العام للقرض الشعبى الجزائرى ، والمدير العام للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ومدير مكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية عنابة . كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢١ جمادى الثانية عام ١٤٠١ الموافق ٢٦ أبريل سنة ١٩٨١ .

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٠ فى ١٩/٥/١٩٨١

قرار وزاری مشترك مؤرخ فی ١٨ محرم عام ١٤٠٢ الموافق ١٥ نوفمبر سنة ١٩٨١ ، يتضمن تعيين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع فی ولاية تيزی وزو (١)

ان وزير الاسكان والتعمير ،

ووزير المالية ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٧٦ ـ ٩٣ المؤرخ فی ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقاری للولاية،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فی ٤ جمادی الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٣ المؤرخ فی ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب للترقية والتسيير العقاری للولاية ،

ـ وبمقتضى القرار الوزاری المشترك المؤرخ فی ٢٣ ذی القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كيفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية والمؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية وكذلك شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، لا سيما المادة الاولى منه ،

ـ وبناء على اقتراح والی تيزی وزو ،

يقرران مايلی :

المادة الاولى ـ يرخص لمكتب الترقية والتسيير العقاری بولاية تيزی وزو، بيع المجموعة السكنية المبنية على شكل بنايات جماعية فی مدينة ذراع الميزان وذلك حسب الشروط المحددة بالمرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فی ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه ، والنصوص التابعة له.

المادة ٢ ـ تحتوی هذه المجموعة السكنية المخصصة للبيع على ستين (٦٠) مسكنا من صنف «أ» توزع كالتالی :

ـ ٥٥ مسكنا من ٤ غرف ،

ـ ٥ مساكن من غرفتين .

المادة ٣ ـ يجب على الراغبين فی امتلاك هذه المساكن تسجيل مطالبهم فی مكتب الترقية والتسيير العقاری بولاية تيزی وزو والمؤسسات المالية التی فتحوا لديها حسابات للتوفير أو حسابات محددة الاجل .

المادة ٤ ـ يكلف والی تيزی وزو والمدير العام لبنك الجزائر الخارجی والمدير العام للقرض الشعبی الجزائری ، والمدير العام للصندوق الوطنی للتوفير والاحتياط ومدير مكتب الترقية والتسيير العقاری بولاية تيزی وزو ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذی ينشر فی الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فی ١٨ محرم عام ١٤٠٢ الموافق ١٥ نوفمبر سنة ١٩٨١ .

قرار وزاری مشترك مؤرخ فی ١٤ ربيع الاول عام ١٤٠٢ الموافق ١٠ يناير سنة ١٩٨٢ يتضمن تعيين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع فی ولاية تيزی وزو (٢)

ان وزير الاسكان والتعمير ،

ووزير المالية ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٧٦ ـ ٩٣ المؤرخ فی ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقاری للولاية،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٨ فی ١٩٨١/١٢/١

(٢) الجريدة الرسمية العدد ١٨ فی ١٩٨٢/٥/٤

فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ ـ ١٤٣ المؤرخ فى ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب للترقية والتسيير العقارى للولاية ،

ـ وبمقتضى القرار الوزارى المشترك المؤرخ فى ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كيفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية وكذلك شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، لا سيما المادة الاولى منه ،

ـ وبناء على اقتراح والى تيزى وزو ،

يقرران مايلى :

المادة الاولى ـ يرخص لمكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية تيزى وزو بيع المجموعة السكنية المبنية على شكل بنايات جماعية فى تراب ولاية تيزى وزو ، وذلك حسب الشروط المحددة بالمرسوم رقم ٧٣ ـ ٨٢ المؤرخ فى ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه والنصوص التابعةله

المادة ٢ ـ تحتوى هذه المجموعة السكنية المخصصة للبيع على ٦٥١ مسكنا من صنف «آ» موزعة كالآتى :

ـ متقاس : ١٦ مسكنا تحتوى على ٣ غرف،

ـ يسر : ٣٧ مسكنا تحتوى على ٤ غرف، ٣ مساكن تحتوى على غرفتين ،

ـ نصيرة : ٤٠ مسكنا تحتوى على ٣غرف،

ـ برج منايل : ٢٨ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،

ـ دلس : ٤٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف،

ـ دلس : ٣٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف،

ـ بغلية : ٤ مساكن تحتوى على ٣ غرف ،

ـ سيدى داود : ٢٤ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .

ـ واقنون : ٨ مساكن تحتوى على ٣ غرف ،

ـ فريحة : ٨ مساكن تحتوى على ٤ غرف .

: ٢٢ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .

ـ بوزقن : ١٢ مسكنا تحتوى على ٣ غرف،

ـ مقلع : ٤٩ مسكنا تحتوى على ٤ غرف،

: ٤٨ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .

: ٢ مسكنان يحتويان على ٣ غرف .

ـ ذراع الميزان : ٤ مساكن تحتوى على ٥ غرف ،

: ١٢ مسكنا تحتوى على ٤ غرف .

: ٤٨ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .

ـ تيزى غنيف : ٤٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .

ـ واضية : ٦٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،

ـ الاربعاء نايت‌ايراثن : ١٠ مساكن تحتوى على ٤ غرف ،

: ٣٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،

ـ بنى ينى : ١٢ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،

ـ تيزى راشد : ٢٤ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،

ـ عين الخمام : ١٠ مساكن تحتوى على ٤ غرف ،

١٤ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،

ـ واصيف : ١٦ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،

المادة ٣ ـ يجب على الراغبين فى امتلاك هذه المساكن تسجيل مطالبهم فى مكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية تيزى وزو والمؤسسات المالية التى فتحوا لديها حسابات للتوفير أو حسابات محددة الاجل .

المادة ٤ ـ يكلف والى تيزى وزو ، والمدير العام لبنك الجزائر الخارجى ، والمدير العام للقرض الشعبى الجزائرى ، والمدير العام للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ، ومدير مكتب الترقية والتسيير العقارى بولاية تيزى وزو كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٤ ربيع الاول عام ١٤٠٢ الموافق ١٠ يناير سنة ١٩٨٢ .

قرار وزارى مشترك مؤرخ فى ٩ ربيع الثانى عام ١٤٠٢ الموافق ٣ فبراير سنة ١٩٨٢ يحدد قائمة الاثاث فى اطار منح المساكن المؤثثة ، وكيفيات استعمالها (١)

ان وزير الداخلية ،

ووزير المالية ،

ـ بمقتضى المرسوم رقم ٨١ ـ ٩٦ المؤرخ فى ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ والمتعلق بمنح المساكن فى العمارات التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية أو التى تنتفع منها ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٨١ ـ ٣٣٠ المؤرخ فى ١٥ صفر عام ١٤٠٢ الموافق ١٢ ديسمبر سنة ١٩٨١ والمتمم للمرسوم رقم ٨١ ـ ٩٦ المؤرخ فى ١٦ مايو سنة ١٩٨١ والمتعلق بمنح المساكن فى العمارات التى تملكها أو تنتفع بها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية التابعة لها ،

يقرران ما يلى :

المادة الاولى ـ تحدد قائمة الاثاث الموضوع تحت تصرف أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية المذكورة فى المادة ٢ من المرسوم رقم ٨١ ـ ٣٣٠ المؤرخ فى ١٢ ديسمبر سنة ١٩٨١ ، المذكور أعلاه كما يأتى :

ـ سرير (بدون الحفة ولا أغطية ولاسترة)

ـ خزانة ،

ـ منضدة مطبخ وكراسى ،

ـ أثاث قاعة استقبال من النوع المتوسط.

ـ ثلاجة ،

ـ مدفأة ،

ـ جهاز لتكييف الهواء أو للتهونة ،

ـ جهاز للطبخ أو موقد حسب الحالات .

يكون عدد مواد هذه القائمة حسب عدد أفراد العائلة ومواصفات المسكن الممنوح .

المادة ٢ ـ لا يتحتم تخصيص هذا التأثيث للمسكن الممنوح . ويمكن المستفيد أن يستعمل أثاثه الخاص ، وفى هذه الحالة يتحمل صاحب العمل نفقات الترحيل .

المادة ٣ ـ يوضع جرد بحضور كل من صاحب العمل والمستفيد عند شغل المسكن . ويجب أن تحدد فى هذا الجرد زيادة على حالة المسكن ، حالة الاثاث ونوعيته .

ويطبق هذا الاجراء نفسه عند انتهاء المنح.

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٤ فى ١٥/٨/١٩٨٢

وفي حالة فقد أو اتلاف الاثاث ، ما عدا التآكل الطبيعي الناتج عن استعماله ، يجب على المستفيد رد قيمة الاملاك المفقودة أو المتلفة أو تعويضها بما يماثلها .

المادة ٤ ـ يتعين على المستفيد استعمال هذا الاثاث بعين الرعاية ويظل مسؤولا على حفظ هذا الاثاث الى غاية وضع الجرد الذي يضع حدا لنظام المنح عن المسكن المؤثث .

المادة ٥ ـ ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٩ ربيع الثاني عام ١٤٠٢ الموافق ٣ فبراير سنة ١٩٨٢ .

مرسوم رقم ٦٨ ـ ٦ مؤرخ فى ١١ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١١ يناير سنة ١٩٦٨ يتضمن تحديد الشروط الخاصة بتشييد البناءات على طول بعض الطرق تطبيقا للمادة ٩١ من قانون التعمير والاسكان(١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ـ بمقتضي القانون رقم ٦٢ ـ ١٥٧ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ والرامى الى تمديد مفعول التشريع النافذ الى غاية ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ باستثناء احكامه المخالفة للسيادة الوطنية،

ـ وبمقتضي الباب ٧ من الكتاب الاول من قانون التعمير والاسكان والمتعلق برخصة البناء ولا سيما المادة ٩١ منه ،

وبمقتضي المرسوم رقم ٥٨ ـ ١٣١٦ المؤرخ فى ٢٣ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بالارتفاقات الواقعة على الاراضي اللازمة للطرق الوطنيةوطرق السيارات ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩١٣ المؤرخ فى ٢٠ غشت سنة ١٩٦٠ والمتضمن تحديد الشروط التى تسرى بموجبها على العمالات الجزائريةالاحكام التشريعية والقانونية المتعلقة بالطيران المدنى والتجارى والرصد الجوى والموانىء البحريةوالطرق الوطنية وطرق السيارات ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩١٤ المؤرخ فى ٢٠ غشت سنة ١٩٦٠ والمطبق بموجبه على العمالات الجزائرية مجموع التشريع والتنظيم الخاص بالطرق العمومية وطرق السيارات ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦١ ـ ٣٨٧ المؤرخ فى ١٧ أبريل سنة ١٩٦١ والمتضمن تعيين الطرق الطويلة فى الجزائر ،

ـ وبمقتضي المرسوم المؤرخ فى ٢٤ مايو سنة ١٩٣٨ والمتعلق بنظام الطرق المعدة لاختراق المدن الكبيرة عبر خطوط السير الكبيرة ،

يرسم ما يلى :

المادة الاولى ـ تعتبر بمثابة منطقة عمران بالنسبة لتطبيق هذا المرسوم ، كل مجموعةعقارات مبنية ومتقاربة أو متلاصقة توجد على احدى حافتى الطريق ، وتعطيه مظهر شارع .

المادة ٢ ـ لا يجوز فى خارج مناطق العمران ومع مراعاة احكام مخططات التعمير ، منح رخصة البناء لاى تشييد على مقربة من طرق السير الكبرى عندما تكون مجاورة الطريق غير موافقة لصحة سكان البناية المنوى انشاؤها وسلامتهم وطمأنينتهم أو الاشخاص المدعووين للاقامة فيها .

ومع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها فى المادة ٤ أدناه ، لا يجوز منح رخصة لاى بناء مهما كانت وجهة تخصيصه ، اذا كان انشاؤه مرسوما على أساس مسافة تقل عن :

ـ ٤٠ مترا من محور طرق السيارات ،

ـ ٢٥ مترا من محور الطرق المشار اليها فى المادة ٣ أدناه .

وتحدد هذه المسافات على التوالى بـ ٥٠ و ٣٥ مترا عندما يكون البناء المزمع انشاؤه معدا للسكن .

وتقاس المسافات المنصوص عليها فى هذه المادة أفقيا .

المادة ٣ ـ ان الطرق المشار اليها فى الفقرة ٤ من المادة ٢ اعلاه تشمل :

١ ـ الطرق الطويلة المحددة لتطبيق المرسوم المؤرخ فى ٢٤ مايو سنة ١٩٣٨ المذكور أعلاه ،

٢ ـ الطرق أو أقسام الطرق التى يجرى تحديدها بمرسوم يصدر بناء على تقرير وزير الاشغال العمومية والبناء بالنسبة للطرق الوطنية وبناء على تقرير الوزير المذكور ووزير الداخلية بالنسبة للطرق الاخرى .

المادة ٤ ـ يمكن الترخيص بمخالفة الاحكام المنصوص عليها فى الفقرة ٢ والفقرات التى تليها من المادة ٢ اعلاه بصفة استثنائية وذلك :

(١) الجريدة الرسمية العدد ٥ فى ١٩٦٨/١/١٦ .

ـ عندما يجعل الرسم الخاص بالاماكن مجاورة الطريق موافقة لصحة وسلامة وطمأنينة سكان البناية المنوى تشييدها أو للاشخاص المدعوين للاقامة فيها ،

أو عندما يكون البناء مرتبطا رأسا بخدمة أو استعمال الطريق ، ولا سيما اذا تعلق الامر بمراكز توزيع الوقود .

وتمنح هذه الاستثناءات السلطة المختصة التى تسلم رخصة البناء .

المادة ٥ ـ ان الارتفاقات المحدثة على طول الطرق المشار اليها فى المادتين ٢ و ٣ اعلاه ، لا تنشيء حقا فى التعويض .

المادة ٦ ـ يكلف وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير الداخلية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ١١ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١١ يناير سنة ١٩٦٨ .

قرار مؤرخ فى ٢٤ ربيع الاول عام ١٣٩٠ الموافق ٢٩ مايو سنة ١٩٧٠ يتضمن احداث منطقة عمران بجوار مدينة سكيكدة(١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي المرسوم رقم ٥٨ ـ ١٤٦٤ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بالمناطق الواجب تعميرها بالاولوية ولا سيما الفقرة الاولى من المادة الاولى والمادة ٢ من المرسوم المذكور ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦٠ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن تطبيق مختلف المراسيم على العمالات الجزائرية والمتعلقة بالتعمير وتهيئة التراب الوطني وكذا مختلف المواد من قانون التعمير والاسكان ولا سيما المادة ٦ منه المتضمنة تعديل المرسوم رقم ٥٨ ـ ١٤٦٤ لاجل تطبيقه على الجزائر ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦١ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتعلق بانشاء حق الشفعة على الاراضي فى بعض المناطق الواجب انماؤها وتعميرها بالاولوية ، وتطبيق هذا الحق على العمالات الجزائرية ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ١٢٠٢ المؤرخ فى ١٤ نوفمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن تنظيم الادارة العموميه لاجل تطبيق المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦١ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتعلق بانشاء حق الشفعة على الاراضي فى بعض المناطق الواجب انماؤها أو تعميرها بالاولوية وتطبيق هذا الحق فى العمالات الجزائرية ولا سيما المادة الاولى من المرسوم المذكور ،

ـ وبمقتضي المرسوم المؤرخ فى ١٢ أبريل سنة ١٩٥٦ والمتضمن التصديق على المقرر رقم٥٦ـ١١ ، الصادر من المجلس الجزائرى ولا سيما المادة ٨٨ من هذا المقرر المتضمن احداث صندوق جزائرى لتهيئة القطر والمعدل بموجب المرسوم المؤرخ فى ١٣ يونيو سنة ١٩٦٠ والمتضمن التصديق على المقرر رقم ٦٠ ـ ٥٠٥ ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ٦ أبريل سنة ١٩٦١ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق المادة ٨٨ المشار اليها أعلاه ،

ـ وبعد الاطلاع على المداولة رقم ١٦٩ المؤرخة فى ٧ نوفمبر سنة ١٩٦٩ للمجلس الشعبى البلدى لمدينة سكيكدة والمصادق عليها من طرف والى قسنطينة بتاريخ ٢٧ فبراير سنة ١٩٧٠ والمقترح فيها احداث منطقة للعمران بالاولوية بسكيكدة ،

ـ وبعد الاطلاع على الرسالة رقم ٩٦٦/ك ع المؤرخة فى ٨ ديسمبر سنة ١٩٦٩ من رئيس المجلس الشعبى البلدى لمدينة سكيكدة والمتضمنة طلب المساعدة من الصندوق الجزائرى لتهيئة القطر ،

ـ وبعد الاطلاع على الموافقة الممنوحة من طرف الصندوق الجزائرى لتهيئة القطر (كادات) بواسطة الرسالة رقم ٩٧١٠٠٠ المؤرخة فى ٢ أبريل سنة ١٩٧٠ للقيام بانجاز المشروع ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التعمير والاسكان ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ تحدث بالقرب من مدينة سكيكدة منطقة يجب تعميرها بالاولوية ويحدد مكانها بدائرة المنطقة المعنية المبينة على مقياس ١/٥٠٠٠ فى الرسم البيانى الملحق بأصل هذا القرار .

المادة ٢ ـ يمكن رفض رخصة البناء على الجزء من تراب البلدية الواقع خارج المنطقة المحددة بهذا الشكل وذلك تطبيقا للمادة الاولى من المرسوم رقم ٥٨ ـ ١٤٦٤ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والذى أصبح مطبقا على الجزائر بموجب المرسوم المشار اليه اعلاه .

المادة ٣ ـ توكل تهيئة المنطقة المذكورة الى الصندوق الجزائرى لتهيئة القطر (كادات) .

المادة ٤ ـ تودع بمقر بلدية سكيكدة نسخة من القرار مصحوبة بملحقه .

المادة ٥ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٤ ربيع الاول عام ١٣٩٠ الموافق ٢٩ مايو سنة ١٩٧٠ .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٧٠ فى ١٩٧٠/٨/١٨ .

قرار مؤرخ في ٤ ذى الحجة عام ١٣٩٢ الموافق ٩ يناير سنة ١٩٧٣ يتضمن المصادقة على المخطط الاساسي للتعمير لبلدية سعيدة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ ـ ٧٠١ المؤرخ في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية المتعلق باجراءات التحقيق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد القطع الارضية التي يجب نزعها وكذا بقرار قابلية التحويل ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٨ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٩ والقاضي بالتطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ ـ ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣ اكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن اصلاح القواعد المتعلقة بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٩ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والقاضي بتطبيق الاوامر رقم ٥٨ ـ ١٤٤٧ و ٥٨ ـ ١٤٤٩ و ٥٨ ـ ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالتعمير الحضرى وكذا مختلف مواد قانون التعمير الحضرى والاسكان ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦٠ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والقاضي بالتطبيق على الجزائر لمختلف المراسيم المتعلقة بالتعمير الحضرى وتهيئة التراب ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ ـ ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات التعمير الحضرى والمرسوم رقم ٥٩ ـ ١٩٥٨ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق باعداد ودراسة مخططات التعمير الحضرى وكذلك مختلف مواد قانون التعمير الحضرى والاسكان ،

ـ وبعد الاطلاع على المخطط الاساسي للتعمير لبلدية سعيدة (ولاية سعيدة) .

(سعيدة) ،

ـ وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبي البلدى لمدينة سعيدة رقم ٦٠ ـ ٧٢ بتاريخ ١٨ مايو سنة ١٩٧٢ ،

ـ وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ٢٠ جمادى الثانية عام ١٣٩٢ الموافق ٣١ يوليو سنة ١٩٧٢ الصادر عن والي سعيدة والمتضمن الامر بجعل المخطط الاساسي للتعمير لمدينة سعيدة في متناول الجمهور ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر جلسة اللجنة للمصالح المشتركة بتاريخ ١٦ مايو سنة ١٩٧٢ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق العمومي بتاريخ ١٦ غشت سنة ١٩٧٢ الذى حظى برأى اجابي من قبل المندوب القائم بالتحقيق ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يصادق على المخطط الاساسي للتعمير لمدينة سعيدة كما هو ملحق باصل هذا القرار ، والذى يشمل :

ـ المخطط الاساسي للتعمير على مقياس ١/٥٠٠٠ (متعدد الالوان) .
ـ مخطط الاكراه المادى بقياس ١/٢٥٠٠٠ .
ـ مخطط الاكراه التقنى بقياس ١/٢٥٠٠٠ .
ـ مخطط افتراض « الوادى » بقياس ١/٢٥٠٠٠ ، ١/١٠٠٠٠
ـ مخطط الافتراض لمكيمن بقياس ١/٢٥٠٠٠ ، ١/١٠٠٠٠ .
ـ مخطط الافتراض لمكيمن مع توسيع القسم الاول بقياس ١/٥٠٠٠ .
ـ مخطط الافتراض « وادى سعيدة » مع توسيع القسم الاول بقياس ١/٥٠٠٠ .
ـ مخطط طبيعة الاراضي بقياس ١/١٠٠٠٠ .
ـ مخطط التزويد بالماء بقياس ١/٥٠٠٠ .
ـ مخطط التطهير بقياس ١/٥٠٠٠ .

ـ التقرير المثبت .

ـ التنظيم الاساسي للتعمير .
ـ مذكرة التقديم .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٨ في ١٩٧٣/٣/٢ .

المادة ٢ ـ يصرح بان عمليات الاكتساب المسجلة فى المخطط المشار اليه فى المادة السابقة ، هى من المنفعة العمومية .

ويجب أن يصرح بعمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو للاكتساب فى أجل خمس سنوات ابتداء من نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ ـ تودع نسخة من هذا القرار مصحوبة بملحقاتها فى مقر بلدية سعيدة .

المادة ٤ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٤ ذى الحجة عام ١٣٩٢ الموافق ٩ يناير سنة ١٩٧٣ .

قرار مؤرخ فى ١٦ ربيع الاول عام ١٣٩٣ الموافق ١٩ ابريل سنة ١٩٧٣ يتضمن المصادقة على مخطط العمران الرئيسي لمدينة المدية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي قانون العمران والاسكان ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٥٨ ـ ٩٩٧ المؤرخ فى ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن اصلاح القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٨ ـ ١٤٦٣ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخطط العمران ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ ـ ٧٠١ المؤرخ فى ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية فيما يتعلق باجراءات التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية عند تحديد القطع الارضية التى تنزع ملكيتها وبقرار قابلية التحول ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ ـ ١٠٨٩ المؤرخ فى ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق باعداد وفحص مخططات العمران ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٩ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والقاضي بالتمديد الى الجزائر لاحكام الاوامر رقم ٥٨ ـ ١٤٤٧ ورقم ٥٨ ـ ١٤٤٩ ورقم ٥٨ ـ ١٤٥٠ المؤرخة فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالعمران وبمختلف المواد من قانون العمران والاسكان ،

ـ وبمقتضي مخطط العمران الرئيسي لمدينة المدية ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ٥ شعبان عام ١٣٩١ الموافق ٢٥ سبتمبر سنة ١٩٧١ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بنشر مخطط العمران الرئيسي لمدينة المدية ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ٥ شعبان عام ١٣٩١ الموافق ٢٥ سبتمبر سنة ١٩٧١ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بوضع مخطط العمران الرئيسي لمدينة المدية فى متناول العموم،

ـ وبعد الاطلاع على محضر الجلسة لاجتماع المجلس الشعبي البلدى للمدية بتاريخ ١٩ أكتوبر سنة ١٩٧١ ،

ـ وبعد الاطلاع على التصريح ببداية المؤتمر المنعقد بين مختلف المصالح بتاريخ ٢٥ مايو سنة ١٩٧٢ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر الجلسة الختامية للمؤتمر المنعقد بين المصالح بتاريخ ٢٢ غشت سنة ١٩٧٢ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذى تم خلال الفترة من ٢٤ أكتوبر سنة ١٩٧٢ الى غاية ١٦ أكتوبر سنة ١٩٧٢ وكذلك رأى المحافظ المحقق بتاريخ ٢٦ أكتوبر سنة ١٩٧٢ ،

ـ وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٢٤ للمجلس الشعبي البلدى لمدينة المدية بتاريخ ٩ فبراير سنة ١٩٧٣ ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٢ فى ١٩٧٣/٥/٢٩ .

ـ وبناء على رأى لجنة العمران التابعة لولاية المدية بتاريخ ٣ مارس سنة ١٩٧٣ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والعمران،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يصادق على مخطط العمران الرئيسي لبلدية المدية كما هو مرفق بأصل هذا القرار والذى يشمل :

ـ مخطط العمران الرئيسي بقياس ١/٥٠٠٠ ،

ـ تنظيم العمران .

المادة ٢ ـ يصرح بان عمليات الاكتساب المسجلة فى المخطط والمنصوص عليها فى المادة السابقة هى من المنفعة العمومية . ويجب الاعلان عن نزع الملكيات اللازمة لتنفيذ العمليات أو الاكتسابات المصرح بانها من المنفعة العمومية فى أجل خمس سنوات ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ ـ تودع نسخة من القرار برفقة ملحقاته فى مقر بلدية المدية .

المادة ٤ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدةالرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ١٦ ربيع الاول عام ١٣٩٣ الموافق ١٩ ابريل سنة ١٩٧٣ .

قرار مؤرخ فى ١٩ رمضان عام ١٣٩٦ الموافق ١٤ سبتمبر سنة ١٩٧٦ يتضمن المصادقة على المخطط العمرانى الرئيسي لمدينة الاخضرية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ـ ١٨٢ ورقم ٧٠ ـ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧١ ـ ٧٣ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية .

ـ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالحالبلديات ولاسيما المادتان ٢ و ٩ منه ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالحالبلديات ولاسيما المادة ٥ منه ،

ـ وبعد الاطلاع على المخطط الرئيسي للعمران الخاص ببلدية الاخضرية ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر نهاية المؤتمر المنعقد بين المصالح التقنية بتاريخ ٢١ أبريل سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ فى ٤ مايو سنة ١٩٧٢ الصادر عن والى البويرة والمتعلق بنشر المخطط الرئيسي للعمران وعرضه للتحقيق العمومى ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق المؤرخ من ١٦ مايو سنة ١٩٧٦ الى غاية أول يونيو سنة ١٩٧٦ وكذا على الرأى الموافق لمندوب التحقيق بتاريخ ٥ يونيو سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبى البلدى للاخضرية بتاريخ ٢٤ يونيو سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر اللجنة الخاصة بالعمران التابعة لولاية البويرة بتاريخ ٢٧ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التخطيط والعمران ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٨٢ فى ١٩٧٦/١٠/١٣ .

يقرر مايلي :

المادة الاولى ــ يصادق على المخطط العمراني الخاص بمدينة الاخضرية الذى يشمل مايلي وذلك كما هو ملحق بأصل هذا القرار :

١ ــ المخطط العمراني الرئيسي بمقياس ٥٠٠٠/١ ،

٢ ــ المخطط الرئيسي للتطهير ،

٣ ــ المخطط الرئيسي الخاص بالمياه الصالحة للشرب ،

٤ ــ مخطط لاستقطاب قيم المركز ،

٥ ــ مخطط التجهيزات التقديرية ،

٦ ــ مخطط المرور فى ملتقى الطرق ،

٧ ــ برنامج مرسوم للطرق ،

٨ ــ مخطط وضع برنامج للمناطق ،

٩ ــ مخطط لتنظيم المناطق ،

١٠ ــ النظام العمراني ،

المادة ٢ ــ ان الاراضي الواقعة داخل المحيط المبين باللون الاحمر فى المخطط العمراني الرئيسي وكذا الاراضي الواقعة فى قطاع السكن الريفي المحدد فى النظام العمراني والواقعة خارج محيط المدينة تكون احتياطات عقارية بلدية وذلك تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ ــ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه ، ودون المساس بتطبيق المادة ٩ منه .

المادة ٣ ــ ان الاراضي الواقعة فى القطاع د المحدد فى المخطط العمراني الرئيسي والنظام العمراني المخصصة لتوسيع المدينة فى المستقبل ، تكون موضوع ارتفاقات بدون منع البناء بها ، وذلك تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ ــ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ .

المادة ٤ ــ تكون نسخة من هذا القرار مصحوبة بملحقاته ، فى متناول العموم فى مركز المجلس الشعبى البلدى لبلدية الاخضرية .

المادة ٥ ــ يكلف والى البويرة ورئيس المجلس الشعبى البلدى للاخضرية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٩ رمضان عام ١٣٩٦ الموافق ١٤ سبتمبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ١٩٧٦/٩/٣٠

يتضمن انشاء المركز الوطني للدراسات والبحث للتهيئة العمرانية (١)

يراجع : وزارات واشخاص معنوية عامة ومجالس

(١) الجريدة الرسمية العدد ١١ فى ١٩٧٧/٢/٦ .

قرار مؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية باتنة (١) .

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ، ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧١ ـ ٧٣ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقاريةلصالح البلديات ، ولا سيما المادتان ٢ و ٩ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٥ منه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٥٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١١٠ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التابعة للامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

ـ وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمراني لبلدية باتنة ،

ـ وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبي البلدي لباتنة المؤرخة في أول ديسمبر سنة ١٩٧٥ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر اختتام الملتقى المنعقد بين المصالح التقنية بخصوص وضع المخطط العمراني لمدينة باتنة ،المؤرخ في٥ غشت سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر افتتاح الملتقى المنعقد بين المصالح التقنية بتاريخ ٦ ديسمبر سنة ١٩٧٦ ،

ـ وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ١٨شوال عام ١٣٩٦ الموافق ١٢ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن الامر بفتح تحقيق علني في المخطط العمراني لباتنة ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر اجماع لجنة التعمير لباتنة ،

يقرر ما يلي :

المادة الأولى ـ يصادق على المخطط العمراني لبلدية باتنة ، الملحق بأصل هذا القرار ، والمتضمن :

ـ مخطط تخصيص الاراضي (التعديل) ، بمقياس ٠٠٠ر١/٥ ،
ـ مخطط تصفية المياه المستعملة ومياه الأمطار ، بمقياس ٠٠٠ر١/٥ ،
ـ مخطط التزويد بالمياه الصالحة للشرب . بمقياس ٠٠٠ر١/٥
ـ مخطط تعيين المناطق ، بمقياس ٠٠٠ر١/٥،
ـ مخطط الطرق ، بمقياس ٠٠٠ر١/٥ ،
ـ مخطط السكن ، بمقياس ٠٠٠ر١/٥ ،
ـ مخطط التجهيز ، بمقياس ٠٠٠ر١/٥ ،
ـ مخطط الطاقة التي يمكن أن تستوعبها المدينة في الاجل القريب ، بمقياس ٠٠٠ر١/١٠
ـ المخطط العمراني في الاجل القريب . بمقياس ٠٠٠ر١/١٠ ،
ـ مخطط تصميم بناء الطرق ، بمقياس ٠٠٠ر١/١٠ ،
ـ مخطط تحديد المركز المزمع تجديده ، بمقياس ٠٠٠ر١/٢ ،
ـ التنظيم .

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢١ في ١٩٧٩/٤/٢٢ .

المادة ٢ ـ تطبيقا للمـــادة ٢ من الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور أعلاه ، تمثـل الاراضى الداخلة فى المحيــط المؤشر باللون الاحمر فى المخطط التعـديلى رقم ٩ (المخطط العمرانى لباتنة حاليا) المذكور سابقـــا ، الاحتياطات العقارية البلدية دون مساس بتطبيق المادة ٩ من الأمر المذكور .

المادة ٣ ـ تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شـعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سـنة ١٩٧٥ المذكور أعلاه ، تخضع الاراضى المؤشرة باللون الاسودفى المخطط التعديلى رقم ٩، والمخصصة للتوسع العمرانىفى مدينة باتنة سابقا لحقوق الارتفاق وتؤشر بعبارة « عدم البناء » .

وتبعا لذلك ، فان الاراضى التى لم يشملهـا تحديد عند وضع المخطط العمرانى والمحـددة باللون الأزرق فى المخطط التعـديلى رقم ٩ ، تخصص للسكن الجماعى وتدرج فى الاحتياطات العقارية البلدية .

المادة ٤ ـ توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقه ، تحت تصرف الجمهور فى مقر المجلس الشعبى البلدى فى باتنة .

المادة ٥ ـ يكلف والى باتنة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لباتنة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرســمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٢جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .

قرار مؤرخ فى٢٢جمادى الثانية عام١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضـمن المصادقة على المخطط العمرانى لبلدية المغير (ولاية بسكرة) (١) .

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المـؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سـنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ، ولا سـيما المادة ١٥٦ منه ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٧١ ـ ٧٣ المـؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنه ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

ـ وبمقتضى الأمر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المـؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سـنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين أحتياطات عقاريةلصالح البلديات ، ولا سيما المادتان ٢ و ٩ منه ،

ـ وبمقتضى الأمر رقـم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصـة التجزئة ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ـ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سـنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيـق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولاسيما المادة ٥ منه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيـق الامر رقم ٧٥ ـ ٥٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضـان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سـبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١١٠ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التابعـة للامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

ـ وبعد الاطلاع على مشروع المخططالعمرانى لبلدية المغير ،

ـ وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبى البلدى الموسع للمغير المؤرخة فى ٥ يونيـو سنة ١٩٧٨ ،

ـ وبعد الاطلاع على قرار والى بسكرة المؤرخ فى ٢٨ ديسمبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن فتح ملتقى بين المصالح التقنيـة يتعلق بوضع المخطط العمرانى لبلدية المغير ،

(١) الجريدة الرسمية ـ العدد ٢١ فى ١٩٧٩/٥/٢٢ .

ــ وبعد الاطلاع على قرار والى بسكرة المؤرخ فى أول يوليو سنة ١٩٧٨ والمتضمن انهاء الملتقى المنعقد بين المصالح التقنية ،

ــ وبعد الاطلاع على قرار والى بسكرة المؤرخ فى أول يوليو سنة ١٩٧٨ والمتضمن فتح تحقيق أولى حول المنفعة العمومية للمخطط العمرانى لبلدية المغير ٠

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ــ يصادق على المخطط العمرانى لبلدية المغير ، الملحق بأصل هذا القرار ، والمتضمن :

ــ مخطط تعيين المناطق ١٩٨١ ، بمقياس ١/٥٠٠٠

ــ مخطط تعيين المناطق ١٩٩١ ، بمقياس ١/٥٠٠٠

ــ مخطط الشبكات والطرق والارتفاقات ، بمقياس ١/٢٠٠٠

ــ مخطط السكن ، بمقياس ١/٢٠٠٠

ــ مخطط التجهيز ، بمقياس ١/٢٠٠٠

ــ مخطط الشبكات المختلفة بمقياس ١/٢٠٠٠

ــ مخطط المنشآت الاساسية ١٩٩١ ، بمقياس ١/٥٠٠٠

ــ مخطط المنشآت الاساسية ١٩٩١ ، بمقياس ١/٥٠٠٠

المادة ٢ ــ تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ ــ ٢٦ المؤرخ فى ٢٦ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور أعلاه ، تمثل الأراضى الداخلة فى المخطط المؤشر باللون الازرق فى المخطط رقم ١ المذكور فى المادة السابقة ، الاحتياطات العقارية البلدية، دون مساس بتطبيق المادة ٩ من الامر المذكور ٠

المادة ٣ ــ تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ ــ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المذكور أعلاه ، تخضع الاراضى الواقعة بين المحيط المؤشر باللون الازرق والمحيط المؤشر باللون الاحمر (على شكل دوائر صغيرة) فى المخطط رقم ١ والمخصصة للتوسع العمرانى بمدينة المغير سابقا ، لحقوق الارتفاق وتؤشر بعبارة « عدم البناء » ٠

المادة ٤ : توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقه ، تحت تصرف الجمهور فى مقر المجلس الشعبى البلدى بالمغير ٠

المادة ٥ : يكلف والى بسكرة ورئيس المجلس الشعبى البلدى للمغير ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ ٠

قرار مؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمرانى لبلدية جامعة(ولاية بسكرة)(١)

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

ــ بمقتضى الأمر رقم ٦٧ ــ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ، ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

ــ وبمقتضى الأمر رقم ٧١ ــ ٧٣ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

ــ وبمقتضى الأمر رقم ٧٤ ــ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادتان ٢ و ٩ منه ،

ــ وبمقتضى الأمر رقم ٧٥ ــ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

ــ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ــ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الأمر رقم ٧٤ ــ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادة ٥ منه ،

(١) الجريدة الرسمية ــ العدد ٢١ فى ٢٢/٥/١٩٧٩ ٠

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الأمر رقم ٧٥ ـ ٥٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١١٠ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التابعة للامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

ـ وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمراني لبلدية جامعة ،

ـ وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبي البلدي لجامعة ، المؤرخة في ٦ يونيو سنة ١٩٧٨

ـ وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ١٧ ذي القعدة عام ١٣٩٧ الموافق ٣٠ اكتوبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن فتح ملتقى بين المصالح التقنية يتعلق بوضع المخطط العمراني لبلدية جامعة ،

ـ وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ١٧ محرم عام ١٣٩٨ الموافق ٢٨ ديسمبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن انهاء الملتقى الخاص بالمصالح التقنية ،

ـ وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ١٧ محرم عام ١٣٩٨ الموافق ٢٨ ديسمبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن فتح التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية للمخطط العمراني لبلدية جامعة ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر اجتماع المجلس التنفيذي المتعلق بالمصادقة على المخطط العمراني لبلدية جامعة والمؤرخ في ٥ نوفمبر سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يصادق على المخطط العمراني لبلدية جامعة ، الملحق باصل هذا القرار ، والمتضمن :

ـ مخطط تعيين المناطق ، ١٩٨١ بمقياس ١/٥٠٠٠

ـ مخطط تعيين المناطق ، ١٩٩١ بمقياس ١/٥٠٠٠

ـ مخطط السكن ، بمقياس ١/٥٠٠٠

ـ مخطط التجهيز ، بمقياس ١/٥٠٠٠

ـ مخطط الاعمال ، بمقياس ١/٥٠٠٠

ـ مخطط الطرق والمرتفقات ، بمقياس ١/٥٠٠٠

ـ مخطط تغيير المنطقة بمقياس ١/٢٠٠٠

ـ مخطط التهيئة ، بمقياس ١/٥٠٠٠

ـ مخطط الشبكات المختلفة ، بمقياس ١/٢٥٠٠٠

ـ التنظيم ٠

المادة ٢ : تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور أعلاه ، تمثل الاراضي الداخلة في المحيط والموضوعة على شكل دائرات صغيرة زرقاء في المخطط رقم ٢ المذكور في المادة السابقة الاحتياطات العقارية البلدية ، دون مساس بتطبيق المادة ٩ من الامر المذكور ٠

المادة ٣ : تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المذكور أعلاه ، تخضع الاراضي الواقعة بين المحيط المؤشر باللون الأزرق والمحيط المؤشر باللون الاحمر في المخطط رقم ٢ والمخصصة للتوسع العمراني بمدينة جامعة سابقا ، لحقوق الارتفاق وتؤشر بعبارة « عدم البناء » ٠

المادة ٤ : توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقه ، تحت تصرف الجمهور في مقر المجلس الشعبي البلدي بجامعة ٠

المادة ٥ : يكلف والي بسكرة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لجامعة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حرر بالجزائر في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ ٠

أمر رقم ٧٥ ــ ٢٢ مؤرخ فى ١٤ ربيع الاول عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ مارس سنة ١٩٧٥ يتضمن المصادقة على مخطط التوجيه العام للتنمية وتهيئة المنطقة السكنية لمدينة الجزائر (١)

باسم الشعب

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

ــ بمقتضي الامرين رقم ٦٥ ــ ١٨٢ ورقم ٧٠ ــ ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

ــ وبمقتضي الامر رقم ٦٦ ــ ١٠٢ المؤرخ فى ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن انتقال الاملاك الشاغرة الى الدولة ،

ــ وبمقتضي الامر رقم ٦٧ ــ ٢٤ المؤرخ فى ١٠ ربيع الثانى عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يوليو سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ــ وبمقتضي الامر رقم ٦٨ ــ ٦٥٣ المؤرخ فى ١١ شوال عام ١٣٨٨ الموافق ٣٠ ديسمبر سنة ١٩٦٨ والمتعلق بالتسيير الذاتى فى الفلاحة ،

ــ وبمقتضي الامر رقم ٦٩ ــ ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية .

ــ وبمقتضي الامر رقم ٧١ ــ ٧٣ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية .

ــ وبعد الاطلاع على الامر رقم ٧٣ ــ ٤٠ المؤرخ فى ٢٥ جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ والمتضمن انشاء المنظمة السكنية المسماة «الحى الدبلوماسي» ،

ــ وبعد الاطلاع على الامر رقم ٧٣ ــ ٤٢ المؤرخ فى ٢٥ جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ والمتعلق بمشروع تهيئة الحى الحكومى ،

ــ وبمقتضي الامر رقم ٧٣ ــ ٤٣ المؤرخ فى ٢٥ جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ والمتعلق بمشروع تهيئة « حى الشؤون الاقتصادية» ،

ــ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ــ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

ــ وبعد الاطلاع على الامر رقم ٧٤ ــ ٦٧ المؤرخ فى ٢٣ جمادى الاولى عام ١٣٩٤ الموافق ١٤ يونيو سنة ١٩٧٤ والمتضمن احداث مساحة التوسيع والتنمية العمرانية لناحية الجزائر ومساحة الحماية الخاصة بالاقتصاد الزراعى ،

ــ وبمقتضي الامر رقم ٧٤ ــ ٧١ المؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد منطقة تأسيس حديقة الحيوانات والتسليات لمدينة الجزائر ،

ــ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٨ ــ ٦٢٥ المؤرخ فى ٢٩ شعبان عام ١٣٨٨ الموافق ٢٠ نوفمبر سنة ١٩٦٨ والمتضمن احداث لجنة دائمة للدراسات الخاصة بناحية الجزائر وتنميتها وتنظيمها وتهيئتها،

يأمر بما يلى :

المادة الاولى ــ تتم المصادقة على مخطط التوجيه العام لتنمية وتهيئة المنطقة السكنية لمدينة الجزائر ، المتكون من وثائق مرسومه بمقياس ١/١٠.٠٠٠ ومن وثائق مكتوبة ملحقة بأصل هذا الامر والتى تكون موضوع سحب على حدة (*) .

المادة ٢ ــ يجب أن تتحقق الاستثمارات القطاعية المقررة فى مساحة التوسع والتنمية العمرانية للمنطقة السكنية لمدينة الجزائر ، وفى مساحة الحماية الخاصة بالاقتصاد الزراعى ،طبقا للاحكام العامة لمخطط التنمية وطبقا للمبادىء الواردة فى الوثائق المصادق عليها بموجب هذا الامر .

المادة ٣ ــ تكلف اللجنة الدائمة للدراسات الخاصة بناحية الجزائر وتنميتها وتنظيمها وتهيئتها

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٦ فى ١٠/٦/١٩٧٥ .

(كوميدور) باعداد المخططات العملية طبقا لمخطط التهيئة والتنمية المصادق عليه بموجب المادة الاولى ولاسيما بمناسبة كل مخطط وطنى للتنمية الذى يحدد حجم الاستثمارات وتوزيعها حسب كل قطاع .

المادة ٤ ـ تمتد اذا أقتضي الامر دراسات التنمية والتنظيم والتهيئة التي يقوم بها «الكوميدور» الى الولايات المجاورة ولاسيما ولاية البليدة .

المادة ٥ ـ يعد « الكوميدور » مخططات التهيئة واحتلال أراضي بلديات ناحية مدينة الجزائر .

المادة ٦ ـ يقوم «الكوميدور» بتنسيق العمليات المخططة والمصادقة عليها بصفة نهائية من قبل السلطات العمومية ، والتى تهم مخططات التهيئة، الا انه يجب الا يمس هذا التنسيق بمبادىء اللامركزية فى التنفيذ وفى اختصاصات الجماعات المحلية المعنية .

المادة ٧ ـ يكلف «الكوميدور» بالسهر على تطبيق احكام مخطط التنمية والتهيئة لناحية مدينة الجزائر .

المادة ٨ ـ تسجل الاعتمادات الضرورية لانجاز العمليات المسندة الى «الكوميدور» فى الباب ٣٦ ـ ١٠ من ميزانية رئاسة مجلس الوزراء .

المادة ٩ ـ توضع نصوص لاحقة اذا اقتضي الامر كيفيات تطبيق هذا الامر .

المادة ١٠ ـ تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا الامر .

المادة ١١ ـ ينشر هذا الامر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ١٤ ربيع الاول عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ مارس سنة ١٩٧٥ .

(*) الوثائق المرفقة بالامر والتى تكون موضوع سحب على حدة

(أ) مضمون الوثائق المكتوبة :

١ ـ احكام عامة اعدادية .

٢ ـ احكام خاصة بالقطاعات .

٢ ـ ١ السكن ،

٢ ـ ٢ التجهيزات ؛

٢ ـ ٣ الصناعة والمستودعات .

٢ ـ ٤ النشاطات الاقتصادية الثلاثية .

٣ ـ احكام خاصة بالاقاليم .

٣ ـ ١ للمنطقة العمرانية بكاملها ،

٣ ـ ٢ لوحدات العد .

٣ ـ ٣ لمجموع وحدات هيكلة المساحة الحضرية . لمختلف نماذج الوحدات ، ومنها :

٣ ـ ٣ ـ ١ وحدات السكن والسكن المشترك مع الوظائف الاخرى ،

٣ ـ ٣ ـ ٢ مجموعات التجهيزات الكبرى ،

٣ ـ ٣ ـ ٣ تجهيزات مركزية للعاصمة ،

٣ ـ ٣ ـ ٤ مراكز حضرية ومراكز بين الاحياء ،

٣ ـ ٣ ـ ٥ تجمع النشاط الثلاثى والثانوى،

٣ ـ ٣ ـ ٦ المناطق الصناعية ،

٣ ـ ٣ ـ ٧ المطار ، الميناء البحرى ، تجمع التجهيزات التقنية للنقل ، مساحات المحطات الكبرى ،

٣ ـ ٣ ـ ٨ حقول الجر ومحطات تصفية الماء ،

٣ ـ ٣ ـ ٩ المساحات الخضراء الحضرية ،

٣ ـ ٣ ـ ١٠ الجبانات ،

٣ ـ ٣ ـ ١١ مناطق الاستراحة وأوقات التسلية ،

٣ ـ ٣ ـ ١٢ النزهة الساحلية والقمم ،

٣ ـ ٤ لمناطق التوسع الحضرى ،

٣ ـ ٥ لمناطق الحماية والاقتصاد الزراعى ،

٤ ـ احكام تتعلق بالهياكل الاساسية

٤ ـ ١ احكام عامة ،

٤ ـ ٢ النقل والسير ؛
٤ ـ ٣ التغذية بالمياه ؛
٤ ـ ٤ التطهير ؛
٤ ـ ٥ الطاقـــة ؛
٤ ـ ٦ المواصلات السلكية ؛
٤ ـ ٧ الموقع والبيئة .

(ب) مضمون الوثائق الخرائطية :

١ ـ احكام الزاميـة :

١ ـ ١ حدود المنطقة العمرانية ؛
١ ـ ٢ حدود الاراضي المقرر تحضيرها ؛
١ ـ ٣ حدود وحدات العـد ؛
١ ـ ٤ تعيين الوضع المتعلق بوحدات هيكلة المساحة الحضرية ؛
١ ـ ٥ تعيين موضع المجازات الرئيسية ؛
١ ـ ٦ تعيين موضع المناطق الهامة الحضرية لاجل طويل ؛
١ ـ ٧ تعيّن مناطق حماية الاقتصاد الزراعي؛
١ ـ ٨ مبادىء الانظمة المتعلقـة بالهيكل الاساسي ؛
١ ـ ٨ ـ ١ النقل والسير ؛
١ ـ ٨ ـ ٢ التزويد بالماء ؛
١ ـ ٨ ـ ٣ التطهير ؛
١ ـ ٨ ـ ٤ الطاقـة ؛
١ ـ ٨ ـ ٥ المواصلات السلكية .

٢ ـ معلومات تكميلية دون قيمة تنظيمية .

أ ـ نتؤ وبناءات موجودة ؛
ب ـ تعيين موضع العمليات المشروع فيها ؛
جـ ـ حدود الاراضي ذات الاتفاقات النوعية؛
د ـ اقتراحات ؛

هـ ـ وضع المنطقة العمرانية للعاصمة بالنسبة للناحية التى ستحضر مستقبلا ؛
و ـ رسم تخطيطى لتهيئة المنطقة العمرانيـة للعاصمة .

(ج) فهرس الخرائط :

١ ـ مخطط التوجيه للتنمية والتهيئة المتعلقة بالمنطقة العمرانيـة للعاصمة بقيـاس ١/١٠،٠٠٠ : احكام الزامية .
٢ ـ رسم تخطيطى لشبكات الهيكل الاساسي واحكام الزامية على الخرائط بقيـاس ١/٢٥،٠٠٠ وجداول ملحقة بها .
٢ ـ ١ شبكة الطريق الرئيسي وسكةالحديد؛
٢ ـ ٢ التغذية بالماء ؛
٢ ـ ٣ التطهير ؛
٢ ـ ٤ الطاقة : الكهرباء ـ الغاز ؛
٢ ـ ٥ المواصلات السلكية .

رسم تخطيطى تكميلى :

٣ ـ ١ وضع المنطقة العمرانية بالنسـبة للناحية المحضرة والمرتبطة بها . رسم تخطيطى بمقياس ١/٤٠،٠٠٠ .
٣ ـ ٢ جهاز عام للتهيئة المتعلقة بالمنطقـة العمرانية رسـم تخطيطى بمقياس ١/٥٠،٠٠٠ ؛
٣ ـ ٣ حدود المنطقة العمرانية وحدود الاراضي المعدة للتحضير ، خريطة بمقياس ١/٥٠،٠٠٠ ؛
٣ ـ ٤ حدود الوحدات الخاصة بالعد والتطور العام لتوسع المنطقة العمرانيـة ، رسم تخطيطى بمقياس ١/٥٠،٠٠٠.
٣ ـ ٥ حدود الاراضي ذات الارتفاقـات النوعية ، رسـم تخطيطى بمقياس ١/٥٠،٠٠٠ ؛

قرار مؤرخ فى ١٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٥ ديسمبر سنة ١٩٧٠ يتضمن المصادقة على المخطط الاساسي للتعمير لمدينة المسيلة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ ـ ٧٠١ المؤرخ فى ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية المتعلقة باجراءات التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية ، وتحديد قطع الاراضي المنوى نزع ملكيتها وقرار التنازل عنها .

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٨ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتعلق بسريان مفعول الامر رقم ٥٨ ـ ٩٩٧ المؤرخ فى ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ على الجزائر والمتضمن اصلاح القواعد المتعلقة بنزع الملكية حين وجود المنفعة العمومية،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٩ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن تمديد مفعول احكام الاوامر رقم ٥٨ ـ ١٤٤٧ و ٥٨ ـ ١٤٤٩ و ٥٨ ـ ١٤٥٠ المؤرخة فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالتعمير واحكام مختلف المواد المتعلقة بقانون التعمير والاسكان ، على الجزائر ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦٠ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن سريان مفعول مختلف المراسيم المتعلقة بالتعمير وتهيئة الاراضي على الجزائر ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ ـ ١٤٦٣ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ المتعلق بمخططات التعمير ورقم ٥٩ ـ ١٠٨٩ المؤرخ فى ٢١ ديسمبر سنة ١٩٥٩ المتعلق بوضع مخططات التعمير وتحقيقها وكذلك مختلف المواد الخاصة بقانون التعمير والاسكان ،

ـ وبمقتضي القرار رقم ٦٨ ـ ٣٣/٤٤١ المؤرخ فى ١٦ جمادى الثانية عام ١٣٨٨ الموافق ٩ سبتمبر سنة ١٩٦٨ الصادر عن والى سطيف والمتضمن الامر بوضع المخطط الاساسي للتعمير لمدينة المسيلة تحت اطلاع الجمهور ،

ـ وبمقتضي القرار رقم ٦٨ ـ ٣٣/٤٤٢ المؤرخ فى ١٦ جمادى الثانية عام ١٣٨٨ الموافق ٩ سبتمبر سنة ١٩٦٨ الصادر عن والى سطيف والمتضمن الامر بنشر مخطط التعمير الاساسي للمسيلة ،

ـ وبمقتضي المخطط الاساسي للتعمير لمدينة المسيلة (ولاية سطيف) ،

ـ وبمقتضي محضر الاجتماع للمجلس الشعبى البلدى للمسيلة المؤرخ فى ٧ ربيع الثانى عام ١٣٨٨ الموافق ٣ يوليو سنة ١٩٦٨ ،

ـ وبمقتضي محضر اختتام الاجتماع المنعقد بين المصالح والمؤرخ فى ٧ ربيع الثانى عام ١٣٨٨ الموافق ٣ يوليو سنة ١٩٦٨ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الجارى من ٢٣ سبتمبر لغاية ٧ أكتوبر سنة ١٩٦٨ ورأى المحافظ المحقق بتاريخ ١٠ أكتوبر سنة ١٩٦٨ ،

ـ وبعد الاطلاع على المداولة رقم ١٩ الصادرة عن المجلس الشعبى البلدى لمدينة المسيلة والمؤرخة فى ٢١ أكتوبر سنة ١٩٦٨ ،

ـ وبعد الاطلاع على رأى لجنة التعمير الخاصة بولاية سطيف المؤرخ فى ٢٠ مايو سنة ١٩٦٩ ،

ـ وبناء على اقتراح مدير التعمير والاسكان ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يصادق على المخطط الاساسي للتعمير لمدينة المسيلة ، الملحق بأصل هذا القرار، وفقا لما هو عليه ، والمشتمل على ما يلى :

ـ المخطط الاساسي للتعمير بقياس ١/٠٠٠ر٥

ـ مخطط الوضع الحالى بقياس ١/٠٠٠ر٥ .

ـ مخطط طرق المواصلات بقياس ١/٠٠٠ر٥ .

ـ التقرير الثبوتى ،

ـ نظام التعمير .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٩ فى ١٩٧١/١/٢٩ .

المادة ٢ ـ يصرح أنه من المنفعة العمومية اجراء العمليات والامتلاكات المقيدة فى المخطط والمشار اليها فى المادة السابقة .

ان عمليات نزع الملكية التى لابد منها لتنفيذ عمليات التعمير أو الامتلاكات ذات النفع العمومى يجب أن تقرر ضمن مدة خمس سنوات ابتداء من نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ ـ تودع نسخة من هذا القرار مع مرفقاته فى مقر بلدية المسيلة .

المادة ٤ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ١٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٥ ديسمبر سنة ١٩٧٠ .

قرار مؤرخ فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لمدينة صور الغزلان ـ ولاية المدية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ ـ ٧٠١ المؤرخ فى ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٨ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ ـ ٩٩٧ المؤرخ فى ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٩ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للاوامر رقم ٥٨ ـ ١٤٤٧ و ٥٨ ـ ١٤٤٩ و ٥٨ ـ ١٤٥٠ المؤرخة فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦٠ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ـ١٤٦٣ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والمرسوم رقم ٥٩ ـ ١٠٨٩ المؤرخ فى ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بنشر المخطط التوجيهى لمدينة صور الغزلان ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بوضع المخطط العمرانى التوجيهى لمدينة صور الغزلان وجعله رهن اشارة العموم ،

ـ وبعد الاطلاع على المخطط العمرانى التوجيهى لبلدية صور الغزلان ـ ولاية المدية ،

ـ وبعد الاطلاع على المحضر رقم ٨٣ لاجتماع المجلس الشعبى البلدى لمدينة صور الغزلان المنعقد بتاريخ ٢٦ يوليو سنة ١٩٦٧ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذى تم اجراؤه من ٦ يونيو لغاية ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ وكذا على الرأى الصادر بتاريخ ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق .

ـ وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٦٩ مكرر

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦١ فى ١٩٧١/٧/٢٧ .

للمجلس الشعبي البلدى لمدينة صور الغزلان بتاريخ أول أكتوبر سنة ١٩٧٠ ،

ــ وبعد الاطلاع على الرأى الصادر بتاريخ ١٢ يناير سنة ١٩٧١ من لجنة الهندسة العمرانية لولاية المدية ،

ــ وبعد الاطلاع على اقتراح مدير الهندسة العمرانية والاسكان ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ــ يصادق على المخطط العمرانى التوجيهى لبلدية صور الغزلان كما هو ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلى :

ــ المخطط العمرانى التوجيهى ذو المقياس ١/٥٠٠٠ ،

ــ مخطط الحالة الراهنة على مقياس ١/٥٠٠٠ ،

ــ التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ،

ــ التقرير الاثباتى .

المادة ٢ ــ يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيدة فى المخطط والمشار اليها فى المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ، يجب اعلانها فى ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ ــ تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه فى مقر بلدية صور الغزلان ــ ولاية المدية .

المادة ٤ ــ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لمدينة قصر البخارى ــ ولاية المدية(١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ــ بمقتضى الامر رقم ٦٧ ــ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ــ وبمقتضى المرسوم رقم ٥٩ ــ ٧٠١ المؤرخ فى ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

ــ وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ ــ ٩٥٨ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ ــ ٩٩٧ المؤرخ فى ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

ــ وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ ــ ٩٥٩ المؤرخ فى فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للاوامر رقم ٥٨ ــ ١٤٤٧ و ٥٨ ــ ١٤٤٩ و ٥٨ ــ ١٤٥٠ المؤرخة فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

ــ وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ ــ ٩٦٠ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ــ١٤٦٣ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والمرسوم رقم ٥٩ ــ ١٠٨٩ المؤرخ فى ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦١ فى ١٩٧١/٧/٢٧ .

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ١٢ صفر عـام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والى المدية والمتضمن نشر المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لقصر البخارى ـ ولاية المدية ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والى المدية والمتضمن وضع المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لمدينة قصر البخارى وجعله رهن اشارة العموم ،

ـ وبعد الاطلاع على المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لبلدية قصر البخارى ـ ولاية المدية ،

ـ وبعد الاطلاع على المحضر رقم ١٤٣ لاجتماع المجلس الشعبى البلدى لمدينة قصر البخارى المنعقد بتاريخ ٢٥ غشت سنة ١٩٦٧ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذى تم اجراؤه من ٢٢ مايو سنة ١٩٧٠ الى ٥ يونيو سنة ١٩٧٠ والرأى الصادر بتاريخ ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق ،

ـ وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٤٦١ من المجلس الشعبى البلدى لمدينة قصر البخارى بتاريخ ١٢ يونيو سنة ١٩٧٠ ،

ـ وبعد الاطلاع على الرأى الصادر بتاريخ ١٢ يناير سنة ١٩٧١ من لجنة الهندسة العمرانية لولاية المدية ،

ـ وبناء على اقتراح مدير الهندسة العمرانية والاسكان ،

يقرر ما يلى :

المـادة الاولى ـ يصادق على المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لبلدية قصر البخارى كما هو ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلى :

ـ المخطط العمرانى التوجيهى ذو المقيـاس ١/٥٠٠٠ ،

ـ التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ،

ـ التقرير الاثباتى .

المـادة ٢ ـ يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيدة فى المخطط والمشار اليها فى المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ، يجب اعلانها فى ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المـادة ٣ ـ تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه ، فى مقر بلدية قصر البخارى ـ ولاية المدية .

المـادة ٤ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لمدينة بو سعادة ـ ولاية المدية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ ـ ٧٠١ المؤرخ فى ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٨ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ ـ ٩٩٧ المؤرخ فى ٢٣

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦١ فى ١٩٧١/٧/٢٧ .

أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ؛

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٩ المؤرخ في في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للاوامر رقم ٥٨ ـ ١٤٤٧ و ٥٨ ـ ١٤٤٩ و ٥٨ ـ ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان .

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦٠ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ـ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والمرسوم رقم ٥٩ ـ ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ؛

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والي المدية والمتضمن نشر المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة بوسعادة ؛

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ أبريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والي المدية والمتضمن وضع المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة بوسعادة وجعله رهن اشارة العموم ؛

ـ وبعد الاطلاع على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة بوسعادة ـ ولاية المدية ؛

ـ وبعد الاطلاع على المحضر رقم ٣٠ لاجتماع المجلس الشعبي البلدي لمدينة بوسعادة المنعقد بتاريخ ٩ سبتمبر سنة ١٩٦٧ ؛

ـ وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ؛

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذي تم اجراؤه من ٦ الى ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ وكذا على الرأي الصادر بتاريخ١٦ يونيوسنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق ؛

ـ وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٤٥ من المجلس الشعبي البلدي لمدينة بوسعادة المؤرخة في ١٧ يونيو سنة ١٩٧٠ ؛

ـ وبعد الاطلاع على الرأي الصادر بتاريخ ١٢ يناير سنة ١٩٧١ من اللجنة الخاصة بالهندسة العمرانية لولاية المدية ؛

ـ وبناء على اقتراح مدير الهندسة العمرانية والاسكان ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يصادق على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لبلدية بوسعادة كما هو ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلي :

ـ المخطط العمراني التوجيهي ذو المقياس ١/٥...ر ،

ـ مخطط الحالة الراهنة على مقياس...ر١/٥ ،

ـ التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ،

ـ التقرير الاثباتي .

المادة ٢ ـ يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيدة في المخطط والمشار اليها في المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ، يجب اعلانها في ظرف أجل خمسة اعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ ـ تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه ، في مقر بلدية بوسعادة ـ ولاية المدية .

المادة ٤ ـ ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة عين بسام ـ ولاية المدية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ ـ ٧٠١ المؤرخ في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٨ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ ـ ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٩ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للاوامر رقم ٥٨ ـ ١٤٤٧ و ٥٨ ـ ١٤٤٩ و ٥٨ ـ ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦٠ المؤرخ في في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ـ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والمرسوم رقم ٥٩ ـ ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بنشر المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة عين بسام ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والى المدية والمتضمن وضع المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة عين بسام وجعله رهن اشارة العموم ،

ـ وبعد الاطلاع على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة عين بسام ـ ولاية المدية ،

ـ وبعد الاطلاع على المحضر رقم ١١٣ لاجتماع المجلس الشعبي البلدي لمدينة عين بسام المنعقد بتاريخ ٥ سبتمبر سنة ١٩٦٧ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

ـ وبعد الاطلاع على التحقيق الذى تم اجراؤه من ٢٢ مايو الى ٥ يونيو سنة ١٩٧٠ وكذا على الرأى الصادر بتاريخ ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ ،

ـ وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٤٣ للمجلس الشعبي البلدى لمدينة عين بسام ـ ولاية المدية ،

ـ وبعد الاطلاع على الرأى الصادر بتاريخ ١٢ يناير سنة ١٩٧١ من اللجنة الخاصة بالهندسة العمرانية لولاية المدية ،

ـ وبناء على اقتراح مدير الهندسة العمرانية والاسكان ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى ـ يصادق على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لبلدية عين بسام كما هو ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلي :

ـ المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية ذو المقياس ١/٢٠٠٠ ،

ـ مخطط الحالة الراهنة على مقياس ١/٢٠٠٠ ،
ـ التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ،
ـ التقرير الاثباتي .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦١ في ١٩٧١/٧/٢٧ .

المادة ٢ ـ يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيدة فى المخطط والمشار اليها فى المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ، يجب اعلانها فى ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ ـ تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه ، فى مقر بلدية عين بسام ـ ولاية المدية .

المادة ٤ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لمدينة سيدى عيسي ـ ولاية المدية(1)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ ـ ٧٠١ المؤرخ فى ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٨ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ ـ ٩٩٧ المؤرخ فى ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٩ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للاوامر رقم ٥٨ ـ ١٤٤٧ و ٥٨ ـ ١٤٤٩ و ٥٨ ـ ١٤٥٠ المؤرخة فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦٠ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ـ١٤٦٣ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والمرسوم رقم ٥٩ ـ ١٠٨٩ المؤرخ فى ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بنشر المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لمدينة سيدى عيسي ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ صادر عن والى المدية والمتضمن وضع المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لمدينة سيدى عيسي وجعله رهن اشارة العموم ،

ـ وبعد الاطلاع على المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لبلدية سيدى عيسي ـ ولاية المدية ،

ـ وبعد الاطلاع على المحضر رقم ٤٢ لاجتماع المجلس الشعبى البلدى لمدينة سيدى عيسي بتاريخ ٤ سبتمبر سنة ١٩٦٧ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوةالمنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذى تم اجراؤه من ١٢ الى ١٥ أكتوبر سنة ١٩٧٠ وكذا على الرأى الصادر بتاريخ ٤ نوفمبر سنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق ،

ـ وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٥٤ للمجلس الشعبى البلدى لمدينة سيدى عيسي بتاريخ ٢٩ أكتوبر سنة ١٩٧٠ ،

ـ وبعد الاطلاع على الرأى الصادر بتاريخ ١٢

(1) الجريدة الرسمية العدد ٦١ فى ١٩٧١/٧/٢٧ .

يناير سنة ١٩٧١ من لجنة الهندسة العمرانيـة لولاية المدية ،

ـ وبناء على اقتراح مدير الهندسة العمرانيـة والاسكان :

يقرر ما يلي :

المـادة الاولى ـ يصادق على المخطط التوجيهى للهندسة العمرانية لبلدية سيدى عيسي كما هـو ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلي :

ـ المخطط العمرانى التوجيهى ذو المقيـاس ١/٥٠٠٠ ،

ـ مخطط الحالة الراهنة على مقياس ١/٥٠٠٠ ،

ـ التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ،

ـ التقرير الاثباتى .

المـادة ٢ ـ يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيدة فى المخطط والمشار اليها فى المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العموميـة ، يجب اعلانها فى ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار فى الجريدة الرسـمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المـادة ٣ ـ تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه ، فى مقر بلدية سيدى عيسي ـ ولاية المدية .

المـادة ٤ ـ ينشر هذا القرار فى الجريـدة الرسـمية للجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهى للهندسـة العمرانية لمدينـة شـلالات العذاورة ـ ولاية المدية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

ـ بمقتضي الامـر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ ـ ٧٠١ المؤرخ فى ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية بشـأن اجـراءات التحقيق السـابق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٨ المـؤرخ فى ٦ سبتمبر سـنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ ـ ٩٩٧ المؤرخ فى ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القـواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٥٩ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للاوامر رقم ٥٨ ـ ١٤٤٧ و ٥٨ ـ ١٤٤٩ و ٥٨ ـ ١٤٥٠ المؤرخة فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

ـ وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ ـ ٩٦٠ المؤرخ فى ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق عـلى الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقـم ٥٨ ـ ١٤٦٣ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والمرسوم رقم ٥٩ ـ ١٠٨٩ المؤرخ فى ٢١ سبتمبر سـنة ١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٦١ فى ١٩٧١/٧/٢٧ .

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ صادر عن والى المدية والمتضمن الامر بنشر المخطط العمرانى التوجيهى لمدينة شلالات العذاورة ،

ـ وبمقتضي القرار المؤرخ ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ صادر عن والى المدية والمتضمن الامر بوضع المخطط العمرانى التوجيهى لمدينة شلالات العذاورة وجعله رهن اشارة العموم ،

ـ وبعد الاطلاع على المخطط العمرانى التوجيهى لبلدية شلالات العذاورة ـ ولاية المدية ،

ـ وبعد الاطلاع على المحضر رقم ١٣٣ لاجتماع المجلس الشعبى البلدى لشلالات العذاورة المنعقد بتاريخ أول سبتمبر سنة ١٩٦٧ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذى تم اجراؤه من ٢ الى ١٦ أكتوبر سنة ١٩٧٠ وكذا على الرأى الصادر بتاريخ ٢ أكتوبر سنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق ،

ـ وبعد الاطلاع على المداولة رقم ١٣٢ للمجلس الشعبى البلدى لمدينة شلالات العذاورة ،

ـ وبعد الاطلاع على الرأى الصادر بتاريخ ١٢ يناير سنة ١٩٧١ من لجنة الهندسة العمرانية لولاية المدية ؛

ـ وبعد الاطلاع على اقتراح مدير الهندسة العمرانية والاسكان ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يصادق على المخطط العمرانى التوجيهى لبلدية شلالات العذاورة كما هو ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلى :

ـ المخطط العمرانى التوجيهى ،

ـ مخطط الحالة الراهنة ،

ـ تنظيم الهندسة العمرانية ،

ـ التقرير الاثباتى .

المادة ٢ ـ يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيدة فى المخطط والمشار اليها فى المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ، يجب اعلانها فى ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ ـ تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه ، فى مقر بلدية شلالات العذاورة ـ ولاية المدية .

المادة ٤ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ فى ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ يتضمن المصادقة على المخطط العمرانى لبلدية ايليزى (١)

ان وزير السكن والبناء ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ، ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧١ ـ ٧٣ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادتان ٨ و ٩ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادة ٥ منه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١١٠ المؤرخ ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التابعة للامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمرانى لبلدية ايليزى ،

ـ وبعد الاطلاع على المداولة المنعقدة فى ١٥ فبراير سنة ١٩٧٧ من قبل المجلس الشعبى البلدى الموسع لايليزى ،

ـ وبعد الاطلاع على القرار الصادر عن والى ورقلة والمتضمن الامر بنشر المخطط العمرانى لبلدية ايليزى والشروع فى التحقيق العلنى ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذى أجرى من ١٥ نوفمبر الى غاية ١٤ ديسمبر سنة ١٩٧٦ والرأى الذى أدلى به مندوب التحقيق فى ١٦ يناير سنة ١٩٧٧ ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يصادق على المخطط العمرانى لبلدية ايليزى وفقا للملحقات المرفقة باصل هذا القرار وهى :

ـ المخطط الرئيسى لايليزى بمقياس ١/٢٠٠٠ ،

ـ التقرير التنظيمى مع معدلاته .

المادة ٢ ـ تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكورة اعلاه ، تشكل الاراضى الداخلية ضمن المحيط المبين بنقط سوداء على المخطط المذكور فى المادة السابقة ، الاحتياطات العقارية البلدية وذلك دون المساس بتطبيق المادة ٩ من نفس الامر .

المادة ٣ ـ تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المذكور أعلاه ، تعد الاراضى المدرجة فى المخطط الداخلى المبين باللون الازرق على المخطط رقم ٩ ، والمخصصة للتوسع العمرانى اللاحق والخاص بمدينة ايليزى ، مؤشرا عليها بارتفاق عدم البناء .

المادة ٤ ـ توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقه تحت تصرف الجمهور فى مقر المجلس الشعبى البلدى لبلدية ايليزى .

المادة ٥ ـ يكلف والى ورقلة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لمدينة ايليزى ، كل فيما يخصه

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٨ فى ١٩/٩/١٩٧٨ .

بتنفيذ هـذا القـرار الذى ينشر فى الجريدة الرسـمية للجمهـورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

حـرر بالجزائر فى ١٠ رمضـان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ ٠

قرار مؤرخ فى ١٠ رمضـان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ يتضمن المصـادقة على المخطط العمرانى لبلدية جانت (١)

ان وزير السكن والبناء ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧١ ـ ٧٣ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقـارية لصـالح البلديات ولا سيما المادتان ٨ و ٩ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سـنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصـة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سـنة ١٩٧٥ والمتضـمن تطبيق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محـرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادة ٥ منه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضـان عـام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سـبتمبر سـنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصـة تجزئة الارض لاجـل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١١٠ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التـابعة للامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمرانى لبلدية جانت ،

ـ وبعد الاطـلاع على المداولة المؤرخة فى ١٥ يناير سنة ١٩٧٧ الصادرة عن المجلس الشـعبى البلدى الموسع لجانت ،

ـ وبعد الاطلاع على المحضر الصادر عن مداولة المجلس التنفيـذى لولاية ورقلة فى ١٤ فبراير سنة ١٩٧٨ ،

ـ وبعد الاطلاع على القرار الصـادر عن والى ورقلة فى ٣١ اكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضـمن الامر بنشر المخطط العمرانى لجانت والشروع فى التحقيق العلنى لهذا المخطط ،

ـ وبعد الاطـلاع على محضر التحقيق الذى اجرى من ٢ الى ١٦ مايو سـنة ١٩٧٥ والرأى الذى أدلى به مندوب التحقيق ٠

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يصـادق على المخطط العمرانى لبلدية جانت وفقا للملحقات المرفقة بأصـل القرار وهى :

ـ مخطط منطقة جانت بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

ـ المخطط الرئيسى بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

ـ التقرير التنظيمى ٠

المادة ٢ ـ تطبيقـا للمادة ٢ من الامـر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور أعلاه ، تشكل الاراضى الواقعة ضمن المحيط المبين بخط أحمر على المخططـات المذكورة فى المادة السـابقة ، الاحتياطات العقارية البلدية وذلك دون المساس بتطبيق المادة ٩ من نفس الامر ٠

المادة ٣ ـ تطبيقا للمادة ٥ من المرسـوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شـعبان عام ١٣٩٥

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٨ فى ١٩٧٨/٩/١٩ ٠

الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المذكور اعلاه ، تعد الاراضى المدرجة خارج المحيط المذكور ، مخصصة لعمران لاحق ومؤشرا عليها بارتفاق عدم البناء ٠

المادة ٤ ـ توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقه تحت تصرف الجمهور فى مقر المجلس الشعبى البلدى لجانت ٠

المادة ٥ ـ يكلف والى ورقلة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لجانت كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ٠

وحرر بالجزائر فى ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ ٠

قرار مؤرخ فى ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ يتضمن المصادقة على المخطط العمرانى لبلدية سور الغزلان (١)

ان وزير السكن والبناء ،

ـ بمقتضى الامر رقم ٦٧ ـ ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧١ ـ ٧٣ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادتان ٨ و ٩ منه ،

ـ وبمقتضى الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ٠

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادة ٥ منه ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنه ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ ـ ١١٠ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التابعة للامر رقم ٧٥ ـ ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

ـ وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمرانى لبلدية سور الغزلان ،

ـ وبعد الاطلاع على المداولة المؤرخة فى ٢٠ غشت سنة ١٩٧٧ والصادرة عن المجلس الشعبى البلدى الموسع لسور الغزلان ،

ـ وبعد الاطلاع على المحضر الصادر عن لجنة العمران لولاية البويرة والصادر فى ٢ مارس سنة ١٩٧٨ ،

ـ وبعد الاطلاع على قرار والى البويرة المتضمن الامر بنشر المخطط العمرانى لسور الغزلان والشروع فى التحقيق العلنى ،

ـ وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذى اجرى من ٨ الى غاية ٢٣ آكتوبر سنة ١٩٧٧ والرأى الذى أدلى به مندوب التحقيق فى ٢٦ آكتوبر سنة ١٩٧٧ ٠

يقرر ما يلى :

المادة الاولى ـ يصادق على المخطط العمرانى لبلدية سور الغزلان وفقا للملحقات المرفقة بأصل هذا القرار هى :

١ ـ المخطط الرئيسى بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٢ ـ مخطط تحديد المنطقة بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٨ فى ١٩٧٨/٩/١٩ ٠

٣ ـ المخطط الرئيسى ـ الاستحقاقات بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٤ ـ مخطط التجهيزات بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٥ ـ مخطط الطرق بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٦ ـ مخطط التزويد بالمياه بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٧ ـ مخطط التطهير بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٨ ـ النظـام .

المادة ٢ ـ تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ ـ ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور أعلاه ، تشكل الاراضى الموجودة ضمن المحيط المؤشر عليه باللون الازرق على المخطط رقم ٣ المذكور فى المادة السابقة ، الاحتياطات العقارية البلدية وذلك دون المساس بتطبيق المادة ٩ من نفس الامر .

المادة ٣ ـ تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ ـ ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمذكور اعلاه ، تعد الاراضى الواقعة بين المحيط المبين باللون الازرق والمحيط المبين باللون الاحمر على المخطط رقم ٣ والمخصصة للتوسع العمرانى اللاحق والخاص بمدينة سور الغزلان مؤشرا عليها بارتفاق عدم البناء .

المادة ٤ ـ توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقة تحت تصرف الجمهور فى مقر المجلس الشعبى البلدى لسور الغزلان .

المادة ٥ ـ يكلف والى البويرة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لسور الغزلان ، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ .

جمهورية چيبوتي

المملكة العربية السعودية

تنظيم مباني وإسكان

ـ نظام الطرق والمباني .

ـ القرار الوزارى رقم ٢١٦٤ فى ١٣٩٦/٦/٧هـ بلائحة قواعد التمديدات الكهربائيـة فى المبـانى .

نظام الطـرق والمباني

ننشر فيما يلي نص نظام الطرق والمباني :

١ ـ يسمى هذا النظام (نظام الطرق والمباني)

٢ ـ تكون للألفاظ الواردة في هذا النظام المدلولات الآتية :

(أ) يقصد بكلمة سلطة المباني أنا وردت في هذا النظام برآسة أمانة العاصمة والبلديات ومهندسيها وأعضاء الهيئات المخول لها بموجب نظام البلديات مباشرة كل أو بعض السلطات والواجبات الممنوحة لسلطة المباني بموجب هذا النظام •

(ب) يقصد بعبارة (أرض مبان) جميع الأراضي المقررة لذلك بموجب نصوص المادة (٦) من هذا النظام •

(ج) تشمل لفظة (معمل) كل مكان مغطى أو مكشوف تشتغل فيه آلة تسير بالكهرباء أو البخار أو بأية قوة ميكانيكية لعمل أي منتوج أو أي صناعة •

(د) يقصد بجملة (منطقة سكن أهالي) كل المناطق المختصة لذلك بموجب نص الفقرة (د) من المادة (٦) من هذا النظام •

(هـ) يقصد بجملة (أرض فضاء) جميع الأراضي الخالية الغير مسورة والغير مأهولة منطقة البلدة •

(و) يقصد بكلمة (القانون) نظام الطرق والمباني •

(ز) يقصد بكلمة (الطرق) جميع الشوارع والطرق العامة والخاصة والميادين والأرصفة الواقعة ضمن حدود البلدية •

(ح) يقصد بلفظ (البناء) كل انشاء حديث بما في ذلك حفر الأساسات أو أي أعمال انشائية بمادة واحدة أو أكثر من مواد الانشاء سواء كان معروفا استعمالها أو غير معروف أو اقامة رواشين أو مشارف (براندات) أو مظلات •

(ط) يقصد بكلمة الترميم ازالة أي خراب طرأ على بعض أو كل بناء قائم واصلاحه على الوضع الذي كان عليه قبل وقوع الخراب به بشرط أن لا يصل لهم الى ما يقرب ذراعا من سطح الأرض •

(ى) يقصد بعبارة (تصريح البناء) الورقة التي تنظم بالتصريح بالبناء المطلوب وفق الشروط والأحكام المبينة في هذا النظام أو غيره من القوانين والانظمة الاخرى المعمول بها •

(ك) يقصد بعبارة (صاحب الملك) الشخص المالك له أو القائم بأمور ادارته بالوكالة أو التولية أو الوصاية أو الولاية أو غيرها •

(ل) يقصد بكلمة (التصميم) الوضع المقرر المرسوم للبلدية وطرقها وانشاءاتها حسب الأصول المنصوص عليها في هذا النظام •

(م) تطلق كلمة (المهندس) على الشخص الحائز على شهادة من مدرسة هندسية معترف بها أو على من سبق له الاشتغال أو التمرين بهذه الحرفة وتوفرت فيه الشروط اللازمة لهذه الحرفة واعترف له بها من قبل الدوائر الهندسية الرسمية •

(ن) يقصد بلفظة (معماري) الشخص الذي يحمل رخصة من ادارة البلدية تخوله ممارسة مهنة البناء •

(س) يطلق (الذراع المعماري) على مقاس طوله ٧٥ سنتيمترا •

(ع) يقصد بجملة (حد التخطيط) الخط الفاصل بين منطقة وأخرى حسب مساحتها وحدودها المقرر بمقتضى التصميم المقرر •

(ف) يقصد بالسلطة الصحية ـ طبيب صحة البلدة أو من يقوم مقامه فردا كان أو جماعة يختارهم أمين العاصمة أو رئيس البلدية بالاشتراك مع مدير الصحة ويعهد اليها أمر كل أو بعض السلطات والواجبات المنوطة بسلطة الصحة العامة وفق هذا النظام •

(ص) يقصد بجملة (شارع عام أو ميدان عام أو جنينة أو بستان عمومي أو منتزه) المنطقة

المختصة لذلك بموجب الفقرة (أ) من المـــادة (٦) من هذا النظام ٠

(ق) يقصد بجملة (النشر المحـلي) النشر بالطريقة التي تنشر بها الاعلانات المحلية ذوات الاختصاص المحلي في منطقة البلدية أو بطريقة اخرى كافية يقررهـــا أمين العاصمة أو رئيس البلدية ٠

٣ ـ تبليغ الانذارات أو الاعلانات الى صاحب الملك أو من يقوم مقامه يجوز أن يكون بواسطة مراسل الدائرة أو عن طريق البريد المســجل بعنوانه المعروف أخيرا ان وجد والا فعلى البلدية أن تقوم بالصاق الصورة بشكل ظاهر في المكان المملوك للمنذر أو في الأماكن الظاهرة من البلدة ويعلن عن ذلك في الصحف المحلية ٠

٤ ـ موظفو ســلطة المبــاني مكلفــون بعــدم دخول اي مكان بقصد التأكد من أنه قد روعي فيه تطبيق جميع التعليمات والأوامر الخاصـــة باقامة بناء أو هدمه أو اصــــلاحه أو شروطــه الهندسية والصحية الا بعد الاستئذان واذا كان المراد دخول حجرة أو جزء من منزل مخصص للنساء فيجب اعطاء مهلة كافية للساكن ليستطيع خلالها نقلهن أو ليتخذ ما يراه من الوســـائل لتوفير راحتهن ٠

الفصل الأول

تخطيط البلدة

٥ ـ تؤلف لجنة خاصة فنية ويعهد اليها أمر وضع الخرائط وتصميمها تدريجيا بمقاس لايقل عن $\frac{١}{١٠٠٠٠}$ حسب الايجار وتقديم هذه الخرائط الى المراجع المختصة لدرسها بحضور هذه الهيئة لدى هيئات الأمانـــــة والبلديات بما في ذلك المجلس البلدي وبعد اتخاذ قرار بالموافقة عليها يبادر برفعها الى المراجع العليا لاجراء مايجب ٠

على أن تبدأ هذه اللجنـــة بوضـــع خرائط العاصمة أولا ثم تنتقل الى امهات المدن شــيئا فشيئا ٠

٦ ـ يلاحظ في رسم الخرائط بصورة خاصة موقع المجازر واصطبلات الخيل والبقر وغيرهـــا وكذلك المعامل والمصانع ومخازن المواد الابتدائية والانشائية والمحروقات وما ماثلها ويجب تعيين تلك المواقع بالنسبة لدور السكنى كمـا يلاحظ أيضا في الخرائط المذكورة الاعتبارات الآتية :

(أ) تقرير موضع واتساع الطرق واتجاهها وكذلك الأزقة وموقع وأبعاد الساحات العمومية لمنطقة البلدة بما في ذلك الشـــــوارع العـــامة والميادين والجناين والبساتين العمومية وما في ذلك الثكنات العسكرية وما يتبعها بالاتفاق مع جهات الاختصاص فيها ٠

(ب) تقرير المناطق التي تقام عليهـــا المباني طبق هذا النظام واعادة تقسيم تلك المناطق المنوه عنها الى درجة أولى وثانية وثالثة بما في ذلك أراضي المباني ٠

(ج) تقريــــر تلك المناطق أو مناطق أراضي المباني التي تستعمل للسكنى والدكاكين والأسواق وساحات المزاد العلني والمعــامل والاماكن التي يشغل فيها بالحرف المضرة بالصحة وغير ذلك ، ولا يسوغ استعمال اي بناء ضمن هذه المناطق الا للأغراض المقررة ومع مراعاة نصوص المــادة (٦) من هذا النظام ٠

(د) أن تخصص منطقة أو مناطق من الأراضي المراد تحكيرها سواء كان ذلك من قبــل المالية أو البلديات لسكن الأهالي في الضواحي ويشار الى هذه المناطق بمناطق سكن الأهالي ٠

(هـ) يلاحظ في وضع خرائط البلدة التثبت التام عن أبعاد المباني والانشاءات والاراضي الخ طبق الحجج والمستندات التي بيد أربابها وللجنة الفنية أن تستعين في مهمتهـــا هذه بلجنـــة مخصوصة تؤلفها الأمانة أو البلديات لدرس ذلك وتثبيته واتخاذ قرار بذلك حسب أصوله على أن تشتمل الخرائط المذكورة على البيانات الآتية :

(١) وضع خط يفصل بين الاراضي العائدة لوزارة المالية والاراضي العائدة للبلدية والاراضي التي تستقطع منهما للأهالي ٠

(٢) مناطق أراضي المباني المقامة من قبل سواء كانت مملوكة للحكومة أو للأشخاص يجب تقسيمها الى مباني درجة اولى وثانية وثالثة وتقسيمها ارضا الى مناطق سكن ومناطق دكاكين وأسواق وساحات للمزاد العلني والحرف المضرة بالصحة مقسمة الى قطع مباني ٠

(٣) المنطقة أو مناطق أراضي الحكومة والمناطق سكنى الأهالي ٠

(٤) الأراضي المحجوزة للسلطات الحربية او محجوزة لاستعمال الحكومة ٠

(٥) الأراضي الفاضية والتي لا تقع ضمن الأقسام السابق ذكرها ٠ ويجب أن يكون ذلك الرسم مطابقا بقدر الامكان لوضعية البلاد وملائما لطبيعتها ما لم تدعو المصلحة الحكومية غير ذلك ويجب أن يكون هذا الرسم عرضة لاطلاع الجمهور عليه كلما اقتضت الحالة ٠

٧ ـ استقامات الطرق وتصاميمها تعين بمقتضى الخارطة التي تضعها اللجنة الفنية بموجب هذا النظام وتكون نافذة بعد التصديق عليها من المراجع العليا ٠

٨ ـ يجرى تخطيط الطرق بمقتضى التصميم المقرر على أن ينفذ هذا التصميم تدريجيا اما عند اعادة انشاء الأبنية المهدمة أو التي تنشأ حديثا ويستثنى من ذلك ما تقتضى المصلحة العامة بازالته فيجرى تنفيذه مع ضمان ما يلحق أصحاب الملك من أضرار بسبب ذلك ٠

٩ ـ يشترط في تنفيذ التصاميم اعلان أصحاب الملك بالكيفية طبق خارطة هندسية مفصلة يجب أن تصحب بهذا الاعلان مع اعطائهم مدة للاعتراض عليها لا تقل على خمسة عشر يوما واستعداد الجهات المختصة بتعويضهم بمقتضى النظام قبل القيام بأى عمل تنفيذى تجاه ذلك ٠

١٠ ـ يجرى تدقيق الاعتراضات المقدمة من قبل ذوى العلاقة المبحوث عنه فى المادة السابقة من قبل المجلس الادارى فالمجلس البلدى وبعد اتخاذ قرار فى الموضوع يبلغ للمعترضين وفى حالة عدم قبولهم ذلك تؤلف هيئة منتخبة من قبل صاحب الملك ومن البلدية ومن أرباب الخبرة ويكون القرار الاخير من هذه الهيئة نافذا بعد استحصال الموافقة من المراجع العالية ٠

١١ ـ اذا قضت المصلحة العامة أخذها وكذا القيمة التي تدفع مقابلها عوضا لصاحب الملك عن طريق لجنة من أرباب الخبرة تنتدبهم البلدية وصاحب الملك على التساوى واتخاذ قرار بالكيفية ورفعه الى المرجع العالى المختص ٠

١٢ ـ الارض التى تؤخذ بمقتضى المادة (١١) اذا زاد ما أخذ منها عن ذراع واحد فيقدر لما زاد عن الذراع قيمة تدفع لصاحب الارض من قبل الامانة فورا واذا كانت الارض صغيرة وصارت بعد أخذ الذراع المقرر غير قابلة للبناية فيها فيقدر العوض لكامل الارض ما عدا الذراع الواحد ويدفع لصاحب الارض على أن يكون العوض بحسب الأوقات والموقع التى يجرى فيها التقدير بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة المخصوصة ٠

١٣ ـ لجنة التقدير مكلفة أثناء تقديرها لأى دار لم يكن مالكها واحد ان تقدر قيمة ما يملكه كل شخص فى الدار على حدة ٠

١٤ ـ اذا اقتضى الامر قطع بناء بموجب الخارطة المنوه عنها فى المادة (٧) فعلى البلدية تعويض صاحب البناء المقطوع بعد تقدير قيمة ما جرى اقتطاعه بواسطة لجنة التقدير بما فى ذلك تكاليف اصلاح ما بقى من البناء هذا اذا كان قابلا للاصلاح أما اذا كان القسم الباقى من البناء غير صالح للاستعمال فيقدر العوض اللازم لكامل الارض المنقطع منها بتقدير من اللجنة الخاصة أيضا وتكلف البلدية بدفع التعويض لصاحب الملك ووضع يدها على الباقى والانتفاع به فيما يحفظ انتظام الشارع ٠

١٥ ـ الاراضى التى جرى أخذها للطرق بصورة قانونية لا يحق لاصحابها أن يدعوا ملكيتها مرة أخرى ولا يسوغ لهم احداث أى شيء ما عليها بتاتا ٠

١٦ ـ اذا احترقت مبان أكثر من عشرة فى موقع واحد أو تهدمت وكانت كلها أو البعض منها محاطا بطرقات فيجب على الامانة تنظيم

خارطتين خارطة بطراز البناء القديم والثانية بالبناء والطرقات الواجب عليها بعد توزيع اقسام الطرقات على المباني بحسب السعة المقررة بموجب هذا النظام .

١٧ ـ ان الطرقات الغير نافذة الواقعة في المحل المحترق فيه الاماكن المنوه عنها في المادة السابقة يجب فتحها في حالة وجود منفعة عامة ان امكن ذلك على أن يجرى فيه التعويض بمقتضى الاحكام المخصوصة من هذا النظام .

١٨ ـ ان القسم الذي يؤخذ من الاماكن المحترقة لتوسعة الطريق أو استقامته بحسب الخارطة اذا زاد ما أخذ منها عن ذراع واحد فيقدر للزيادة العرض اللازم ويسلم لصاحب تلك الأماكن وان اكتفى بالذراع المقرر أخذه للغاية المنوه عنها فيكون بدون مقابل ويدخل ضمن ذلك الساحات والبساتين .

١٩ ـ اذا وجد بعد فتح طريق أو توسعه أو استقامة عرصة أخليت من البناء وكانت العرصة صغيرة ولا تكفي لبناء بيت فيها ولا حانوت ولا مخزن ولا خلافها فلصاحب العرصة الكبيرة المجاورة لهذه العرصة أن يأخذها ويكون ذلك بطريق التراضي بينهما في الثمن واذا لم يتفقا فعلى البلدية أن تقدر لتلك العرصة قيمة بمعرفة لجنة من ذوى الخبرة وتشتريها من صاحبها بالثمن المقدر لتجرى فيها ما تقتضيه المصلحة .

الفصل الثاني

استعمال المناطق حسب التقسيم

٢٠ ـ يجب أن يراعى في استعمال المناطق الاحكام الآتية :

(أ) لا يجوز استعمال أى مباني بمنطقة السكن كدكان أو معمل لأى غرض خاص بأسواق أو بأى حرفة متنتة .

(ب) لا يجوز استعمال أى مباني بالدكاكين والاسواق كمعمل لأى حرفة متنتة .

(جـ) لا يجوز استعمال أى مباني بمنطقة المعامل للأغراض الخاصة بأى حرفة متنتة على أنه يجوز لرئاسة الأمانة والبلديات اذا دعت الحال أن تأذن بذلك لاستعمالها مدة لا تزيد عن سنة ومع مراعاة الشروط والمدة التي يجرى التصديق عليها من المراجع العليا .

(د) لا يجوز استعمال أبنية المساكن لتقوم مقام الأبنية العامة كالدواوين والمساجد والمستشفيات والعيادات والفنادق والمقاهي والاصطبلات والكراجات والحمامات والعكس بالعكس مالم يستحصل صاحبها على تصريح كتابي من دائرة البلدية أو الامانة ولا يعطى هذا التصريح الا بعد اجراء الكشف الدقيق عليه بواسطة سلطة المباني والصحة واعطاء قرارها لصلاحية الغرض المطلوب ولا يسوغ اعطاء تصريح في ذلك الا بعد اجراء التغييرات والاصلاحات التي تجعله صالحا للاستعمال .

(هـ) لا يجوز اقامة أى بناء مؤقت او بصفة مستديمة في هذه المناطق الا باذن صريح كتابي من سلطة المباني مع مراعاة القيود التي تراها مناسبة وكل بناء يشاد بدون الرخصة النظامية يهدم وتحصل المصاريف من الشخص الذي اقامه او تسبب في اقامته الا اذا كان البناء متناسقا مع المباني القامة في تلك المنطقة ولا ضرر منه على المصلحة ولا على مصلحة الجيران فيسمح ببقاء البناء مع مجازات صاحب البناء بدفع ربع قيمة ذلك البناء كجزاء ويجرى ذلك من قبل لجنة الابنية .

٢١ ـ يسوغ احالة المباني من الاملاك الى عرصات وعلى أرباب الاملاك الذين يريدون تقسيمها الى عرصاتقصد بيعها أو الانتفاع منها بوضع غير الوضع التي كانت عليه أن يراجعوا البلدية بطلب خاص في ذلك مشفوع بالخارطة التي يرغب المالك التصرف في وضع أملاكه المذكورة على مقتضاها وعلى سلطة المباني اتخاذ الاجراءات النظامية في ذلك طبق مقتضيات المواد المخصوصة من هذا النظام .

٢٢ ـ يجوز تعديل ما تقضى المصلحة بتعديله من الخرائط التي سبق تنظيمها وتصديقها بعد موافقة المراجع العليا .

٢٣ ـ تبقى الشوارع الحالية على وضعها الحالي مالم تستدع المصلحة لتوسيعها ضمن التصميم المقرر في خريطة البلدة على ان لا تتجاوز تلك الشوارع التي تفتح حديثا الاتساعات الآتية :

الشوارع الرئيسية لا تقل عن ١٥ مترا ٠

الشوارع الثانوية لا تقل عن ٨ أمتار الى اثنى عشر مترا ٠

الأزقة لا تقل عن ٤ أمتار الى ستة امتار ٠

الفصل الثالث

احكام خط البناء

٢٤ ـ أحكام خط البناء :

(أ) يجوز لسلطة المباني أن تضع خطا للبناء بمساحة لا تزيد عن خمسة عشر مترا من خط التنظيم على أن لا يكون وضع مثل هذا الخط بحالة تحول دون اقامة مباني تناسب حالة المنطقة ٠

(ب) حينما يوضع خط البناء في اى منطقة المسكني يجب أن لا تقام اى مباني غير الحائط الفاصل بعد ذلك الخط ٠

(جـ) وعندما يوضع أى خط بناء مثل هذا بأى شارع أو جزء من شارع المنطقة الدكاكين والاسواق فلا تقام أى مبان سوى البواكي (الاقواس) والبرندات (المشارف) بعد ذلك الخط ولا تقام مثل هذه الاقواس والمشارف بدون تصريح من سلطة المباني ويجوز لسلطة المباني عند اعطاء مثل هذا التصريح أن تعين المواد التى تبنى منها تلك الأقواس والمشارف كما يجوز لها وضع شروط لايداع تصميم الخريطة وطريقة البناء بحسب ما ترى سلطة المباني انها متناسبة لدرجة المباني التى تشملها تلك المنطقة على أن للجمهور حق المرور من تحت هذه الاقواس والمشارف ٠

٢٥ ـ على أمانة العاصمة والبلديات أن تضع أسماء للشوارع الرئيسية والفرعية على أن تراعى فى ذلك المناسبات والحوادث التاريخية ولا يجوز لاى شخص أن يتلف أو يزيل أو يشوه ذلك الاسم ومن تجرأ على ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسة وعشرين قرشا أو بالسجن لمدة يوم واحد ٠

٢٦ ـ على أمانة العاصمة والبلديات أن تعطى لكل بيت أو حانوت فى شارع أو زقاق نمرة خاصة بطريقة منظمة بحيث ينتهى تسلسلها ضمنه ولها أن تكتب هذه النمرة على قطع من الصفيح على نموذج واحد ثم يجرى وضعها فى مكان بارز على الدور أو الحوانيت على أن تستحصل ثمنها من الملاك لمرة واحدة عند جباية الرسوم المقررة ولا يجوز للملاك أن يمتنعوا عن الدفع كما لا يجوز لأى شخص أن يتلف أو يزيل أو يشوه هذه النمرة ومن امتنع عن الدفع ينذر أولا ثم يضاعف عليه ثمن النمرة كما أن من أتلف أو أزال أو شوه هذه النمرة يجازى بغرامة نقدية قدرها عشرة قروش ٠

٢٧ ـ لا يجوز اقامة أى بناء مؤقت أو بصورة دائمة على المناطق المبينة فى الفقرة المدرجة بالمادة (٦) الا طبقا للقواعد التى تتمشى مع أقسام الاراضى التى عينها النظام مع ملاحظة ما يأتى :

(أ) بمقتضى المصلحة وبعد موافقة المراجع السامية لسلطة المباني عدم تطبيق اى مادة من هذا الفصل كله أو جزئه فيما اذا اتضح بأن التطبيق يوجد صعوبة أو اضرارا أو أخطارا أو مصاريف باهظة ٠

(ب) عدم شمول القسم المذكور للمباني المقامة بواسطة الحكومة الا اذا لم تكن ضمن الخارطة المصدقة من المراجع العليا وفى هذه الحالة يجب تطبيق ما تقتضى به المصلحة العامة بعد الحصول على الموافقة السامية ٠

(جـ) لا يجوز اقامة اى بناء مؤقت أو مستديم على المناطق المنوه عنها فى الفقرة (أ ، ب) من المادة (٢٧) الا باذن من سلطة المباني ٠

٢٨ ـ لا يجوز اقامة مساكن على أية قطعة من أراضي المباني بداخل أي منطقة جديدة مالم تستوفي الشروط الآتية :

(أ) أن لا يكون مساحة القطعة من أرض المباني أقل من (١٧٥) ذراعا مربعا حسبما تقرره سلطة المباني بالنسبة لمنطقة البلدة أو في أي جزء منها مع الحصول على الموافقة السامية على مساحة القطعة التي خصصت للمباني ٠

(ب) ان لا يكون مقاس واجهة القطعة عرضا على أي شارع أقل من ثلث طول القطعة مقاسا طوليا على ذلك الشارع ويجب أن لا يكون بأي حال من الاحوال أقل من تسعة أمتار أو اثني عشر ذراعا طوليا ٠

(ج) لا تسري الشروط المدونة في الفقرة (أ) من هذه المادة على أية قطعة من منطقة الدكاكين والأسواق اذا لم تستعمل كحجرة أو بناء بها لسكن انسان على انه يجوز لرؤساء البلديات بعد الموافقات السامية نشر أمر محلي يعين فيه الحد الادنى للمساحة والواجهة والقطعة أو القطع في أراضي مباني الدكاكين والاسواق ونسبة ما يبنى من هذه القطع .

(د) لسلطة المباني عدم التمسك بكل أو جزء الشروط المدونة في الفقرة (١) من هذه المادة في حالة وجود قطعة مملوكة ملكا خاصا لم تستكمل الشروط السالفة الذكر حين صدور هذا النظام على أن تقنع السلطة المذكورة بأنه ليس من السهل أو المعقول أن يطلب الى صاحب القطعة أن يتحصل على ارض أخرى لاستكمال الشروط أو أن يبيع قطعة الى مالك مجاور وفي هذه الحالة أن لا تقل المساحة التي ليست عليها مبان عن نصف مساحة القطعة ٠

٢٩ ـ يتبع في تحويط أراضي البناء أو اقامة أسوار عليها ما يأتي :

(أ) على سلطة المباني أن تعلن كل مالك قطعة أرض بناء داخل منطقة البلدة أن يقيم عليها سورا ضمن حدوده الشرعية خلال مدة معينة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ الاعلان ٠

(ب) على مالك أي قطعة بناء متى أعلن من قبل سلطة المباني أن يحدد أرضه بسور أو حائط ضمن حدود تملكه الشرعي بارتفاع لا يزيد عن اربعة أذرع وسمك لا يقل عن نصف ذراع خلال المدة المعينة في الفقرة (أ) ٠

(ج) على أصحاب الاملاك التي يجب أن يقوم حولها أسوارا أو حيطانا بمقتضى هذا النظام أو أسوارا أو حيطانا يراد هدمها واعادتها أن يراجعوا دائرة البلدية لاستحصال التخطيط الصحيح مع الرخصة الرسمية قبل الشروع في العمل وكل من خالف أحكام الفقرة (أ ، ب) من هذه المادة تمدد له المدة شهرا واحدا على أن تفرض عليه غرامة يومية عن كل يوم احدى عشر قرشا سعوديا وفي حالة عدم قيامه خلال المدة يسجن بقدر ما تحدد عليه من الغرامة بنسبة يوم واحد عن خمسة وعشرين قرشا ومن يخالف أحكام الفقرة (ج) من هذه المادة يجازى بهدم البناء ويعاد حسب التخطيط أو يغرم صاحبه بمبلغ مائة قرش سعودي أو سجن أربعة أيام ٠

٣٠ ـ أي بناء أو جزء منه أصبح خربا وغير قابل للسكنى وفي بقائه على حالته تلك ضرر على الابنية المجاورة وعلى السكان والمارة يتخذ في ذلك قرار من قبل هيئة الامانة أو البلدية يطلب من سلطة المباني وعلى سلطة المباني بعد ذلك اعلان صاحب ذلك البناء بضرورة هدمه ضمن مدة مناسبة تحدد له في الاعلان نفسه وعلى صاحب البناء أو من يقوم مقامه تنفيذ مقتضيات الاعلان خلال المدة المعينة حالا ٠

٣١ ـ الابنية الخربة المنذرة بالسقوط والتي تضطر الامانة أو البلديات الى انذار أهلها لتقويض بعض منها أو كلها حسب مقتضيات المادة السابقة يجب أن يلاحظ فيها ما يأتي :

(أ) اذا كانت عائدية البناء ملكا لشخص واحد لم يستطيع تنفيذ قرار الامانة فيما دعت اليه المصلحة من هدم البناء بعضا أو كلا فيجب تكليفه من جهة الاختصاص واذا تحقق امتناعه عن عدم مقدرة فتتكلف البلدية باجراء عملية الهدم من صندوقها على أن تعود فيما صرفته على المالك نفسه فتخصم المقدار المصروف من

أنقاض البناء ان خشبا أو حجرا أو ما ماثل ذلك على أن تعلن صاحب الملك بذلك مع تكليفه بالحضور حين البيع الذى يجب أن يكون فى المزاد العلنى عن طريقها بمعرفة شيخ الحجارة وشيخ الدلالين .

(ب) اذا كانت عائدية البناء ملكا الى أشخاص متعددين مشتركين فى الملكية وامتنعوا عن تنفيذ قرار الامانة فى الهدم يكلفون باجراء ذلك عن طريق جهة الاختصاص واذا تحقق لدى الجهات المختصة يسر البعض وعسر الباقين فيخيرالموسر فى القيام بعملية الهدم على أن يعود فيما صرفه على الانقاض التى يجب أن يجرى بيعها بمقتضى ما توضح فى الفقرة السابقة وأن تقوم البلدية باجراء ما ذكر حسب مقتضيات الفقرة نفسها.

(ج) أما اذا كان البناء وقفا أهليا خاصا ومشتركا أو وقفا خيريا أو وقفا عاما فتتبع فيه أحد الطريقتين الآتيتين :

١ ـ اما أن تكلف نظارة الوقف بالقيام بعملية الهدم ان كان له غلة وكان الواقف واحدا أو نوع الوقف أهليا وفى حالة عدم وجود غلة للبناء الموقوف من ذا النوع فتقوم البلدية باجراء ذلك من صندوقها باسم المصلحة العامة على ان يجرى تأمين هذه المصاريف من البند المرصود فى ميزانيتها باسم المصاريف فوق العادة .

٢ ـ أما اذا كان البناء وقفا عائدا لاحدى المؤسسات الخيرية فتكلف جهاتها القيام بعملية الهدم واذا لم تكن لها جهة معينة أو لم يكن لها وجهة تؤمن المبلغ المطلوب صرفه لهذا الغرض فتقوم مديرية الاوقاف العامة بما يجب نحو ذلك من البند المقرر فى الفقرة الآتية :

٣ ـ أما اذا كان الوقف عاما وهو الذى لم تعرف له جهة مخصوصة وكان مربوطا بمديرية الاوقاف العامة ولم تكن له جهة صرف او غلة فتقوم مديرية الأوقاف العامة بانفاذ القرار المتخذ بشأن القيام بعملية الهدم لأماكن من هذا القبيل على أن يكون ذلك من البند المخصص باسم (مصاريف فوق العادة) أما اذا كان هذا النوع من الوقف غير مربوط بادارة الاوقاف ولم يكن له قيد فى سجلاتها فتقوم البلدية باجراء عملية الهدم حسب مقتضيات الفقرة (ج) من هذه المادة .

الفصل الرابع

اقامة المباني على أرض البناء

٣٢ ـ يجب على كل شخص قبل أن يشرع فى أى بناء يرغب فى انشائه أن يتقدم الى البلدية بعريضة رسمية حسب النموذج المشفوع بهذا وأن تكون العريضة مصحوبة برسم البناء المزمع انشاؤه ويستثنى من ذلك ما كان مطلوبا من قبل البلدية ازالته أو اصلاحه أو انشاؤه باسم المصلحة العامة .

٣٣ ـ تعطى الرخصة لمقدم العريضة المنوه عنها فى المادة السابقة فى أى طلب انشائى من قبل البلدية ويسرى مفعول هذه الرخصة طيلة عملية الانشاء المرخص له به ويلاحظ قبل اعطاء الرخصة ما يأتى :

(أ) التحرى عن ملكية البناء المطلوب انشاؤه او ترميمه وكذلك الارض .

(ب) تطبيق وجه الخارطة على أوضاع الامكنة المطلوب له الترخيص مع ملاحظة دورة المياه بنسبة مجاريها الخاصة .

(ج) ملاحظة ما قد يكون ممنوعا الترخيص به بمقتضى المواد المخصوصة من هذا النظام .

(د) التثبت من أوضاع الشراكة فى البناء على اختلاف انواعها واخذ موافقة الشركاء .

٣٤ ـ كل خلاف يقع بين الملاك وسلطة المبانى حين اتخاذ الاجراءات التى قضت بها المواد المخصوصة من هذا النظام ينظر فيها من قبل البلدية وبعد اتخاذ قرار فى الموضوع المختلف فيه من قبل المجلس الادارى والمجلس البلدى عند الاقتضاء يبلغ القرار للمالك وفى حالة اعتراضه على القرار المبلغ اليه يرفع القرار مع الاعتراض الى المقام السامى على أن لا تتجاوز مدة الاعتراض عشرة أيام من تاريخ تبليغه .

٣٥ ـ كل انشاء أو ترميم يخرج عن حد الرخصة المعطاة من قبل البلدية على أساس المقاسات والأوضاع الانشائية المعروضة يعلن صاحب البناء كتابيا بمخالفته للنظام ويكلف بازالة المخالفة في مدة تحددها له سلطة المباني لا تزيد عن عشرة ايام وفي حالة عدم قيامه بذلك تباشر السلطة المذكورة انفاذ ذلك من قبلها على ان تعود بما يصرف في هذا السبيل على صاحب الملك المخالف ويعتبر ذلك عقوبة له على مخالفته ويستثنى من ذلك ما نص النظام على أخذ الرسم عليه مضاعفا فيما لم يحظره النظام ٠

٣٦ ـ عند انهاء أي بناء انشائي رخص به من قبل البلدية حسب اصوله تشعر سلطة المباني من قبل صاحب الملك عن ذلك وعلى سلطةالمباني اجراء الكشف الاصولي وتطبيق ما رخص به على الواقع ومن خالف ذلك يجازى بجزاء قدره خمسون قرشا أو بالسجن مدة يومين ٠

الفصل الخامس

في البنائين :

المعماريين الاهليين والمهندسين الفنيين والمقاولين

٣٧ ـ البناء هو الشخص الذى تتوفر فيه الشروط الآتية :

(١) أن يكون سعوديا حاملا لحفيظة تسجيله بدائرة النفوس ـ ويجوز استخدام بنائين غير سعوديين ممن لا يوجد في المملكة السعودية من يقوم مقامهم ٠

(٢) أن يكون متحصلا على شهادة من كبار أهل الخبرة من بني حرفته مصدقة من رئيسها تشهد له بكفاءة في عمله ومعلمانيته ٠

(٣) يدفع بعد ذلك طالب الرخصة الرسم المقرر بمقتضى المواد المخصوصة من هذا النظام وتسلم له الرخصة النظامية التي يجب اعتبارها ونفاذها طيلة مزاولة هذه المهنة ويصرح فيها بأنه لا يحق لهذا البناء ان يكون رئيسا للعمل في البناء ٠

٣٨ ـ يعتبر المعمارى الاهلي معماريا أهليا متى كان سعوديا حاملا لحفيظة تسجيله في دائرة النفوس وحائزا على الشروط الآتية :

(أ) أن يكون قد قضى في مزاولة هذه المهنة بصورة عملية مباشرة مدة لا تقل عن عشرة سنوات من تاريخ ترخيصه بمزاولة هذه المهنة بعد صدور هذا النظام مع ملاحظة ان الاشخاص الذين سبقت مزاولتهم لهذه المهنة في الماضي يكتفى فيهم بتطبيق المادة السابقة ٠

(ب) أن يكون قادرا على تطبيق التعليمات التي تصدرها البلدية بين حين وآخر فيما يتعلق بدرجة مسئولية المعماريين ضمن نطاق عملهم المرخص به لهم ٠

(جـ) أن يجرى اختباره عمليا من قبل سلطة المباني وبحضور المهندس الفني يشاركهما شخصيا من كبار رجال الحرفة ٠

(د) بعد الاجراءات المار ذكرها في الفقرات السابقة يتخذ قرار من قبل الهيئة الفاحصة يكون مدارا للاستناد في ترخيصه رسميا وحمله شهادة المعماريين الاهليين التي يجب أن تكون منظمة من قبل دائرة البلدية حسب الاصول ومصرح فيها بأنه يحق له أن يكون رئيسا للعمل في البناء ٠

ويجوز استخدام معماريين أهليين ممن لا يوجد في المملكة السعودية من يقوم مقامهم ٠

٣٩ ـ يشترط في الترخيص للمهندسين الفنيين الاحوال الآتية :

(أ) أن يكون حاملا التابعية العربية السعودية ٠ ويجوز استخدام مهندسين فنيين ممن لا يوجد في المملكة العربية السعودية من يقوم مقامهم ٠

(ب) أن يكون حاصلا على شهادة مدرسية هندسية معترف بها رسميا تبين كفاءته ونوع اختصاصه ٠

(جـ) أن يجرى فحص أوراقه هذه نظريا والتثبت من صحتها من قبل سلطة المباني يشاركهم المهندس الفني للبلدية ٠

٤٠ ـ المهندس الفني والمهندس المعماري والمقاول مسئول كل واحد منهم ماليا عما يصدر منه من خلل فني في سبب اضرارا في الاعمال التي اخذ على عاتقه مسئولية القيام بها ضمن دائرة اختصاصه ويجب اخذ كفالة اعتبارية على كل واحد منهم حين الترخيص له بمزاولة عمله .

٤١ ـ يشترط في قبول المقاولين للابنية والانشاءات ما يأتي :

(أ) أن يكون قادرا على تقديم شهادة رسمية بدرجة اعتباره المالي وفي هذه الحالة يجب حجز مقدار من املاكه بالقدر المناسب لقيمة المقاولة وان يقدم كفيلا ماليا عن ذلك وفي : كلا الحالين يجب تسجيله لدى كاتب العدل على ان تكون مصاريف التسجيل على الشخص المقاول ٠

(ب) أن يقدم شهادة بحسن سيرته وسمعته من ناحية الاعمال التي قام بها ٠

(ج) اذا لم يكن المقاول مهندسا فنيا فعليه أن يقدم عنه من توفرت فيه الشروط السابقة من المعماريين الاهليين أو الفنيين بحيث يجوز تصديق سلطة المباني باشتراك المهندس الفني على أهليته في القيام المسند اليه وعلى أن يعود الضرر المالي الناشيء عن عدم تطبيق نصوص المقاولة من جميع الوجوه على شخص المقاول ولهذا حق الرجوع على المعماري المقدم في الاضرار الناشئة من الناحية المعمارية ٠

(د) كل خلاف يقع بين صاحب البناء أو بين هؤلاء والمعماري الاهلي أو بين صاحب البناء والمهندس أو المقاول ومقدمه من معماري وبناء الخ يعود أمر درس الخلاف وتحقيقه الى المجلس الاداري في البلديات فاذا لم يقع التقانع يجري درس القضية في المجلس البلدي ويكون قراره نافذا على مالم يعترض ذلك دعوى حقوقية فمرجع الفصل فيها القضاء وتحال الى المحاكم المختصة ٠

الفصل السادس

احكام خاصة بالبناء

٤٢ ـ يجب قبل البدء في اقامة اي مباني على اية قطعة من اراضي المباني ان تزال كل المواد العضوية والنباتية من موقع البناء وان تجرى تسويتها الترابية من عين المادة التي تعينها سلطة المباني طبق ما تقتضي به المصلحة ٠

٤٣ ـ لا يجوز لأي شخص أن يجري فيما يختص بعمليات المباني وغيرها اي حفر أو ردم في اي شارع عام او ساحة عامة او جنينة الا بموجب تصريح كتابي صادر من سلطة المباني مبين فيه الغرض من الحفر والزمن الذي يستمر فيه ـ ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسون قرشا او يسجن مدة يومين ٠

٤٤ ـ يشترط في كل تصريح حفر أو ردم تصليح سطح الارض تصليحا مقبولا لدى سلطة المباني بعد انتهاء مدة التصريح وان لم يجر ذلك فلسلطة المباني أن تجريه وتحصل على نفقاته من الشخص الذي منح التصريح علاوة على مجازاته بجزاء نقدي قدره خمسون قرشا أو يسجن مدة يومين ٠

٤٥ ـ يجب أن يوضع على كل مكان جرت فيه حفرية ما غطاء يحول دون وقوع المارة فيه ووضع نور أحمر من غروب الشمس الى شروقها ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسين قرشا أو يسجن مدة يومين مع تكرار العقوبة حين عدم التنفيذ ٠

٤٦ ـ لسلطة المباني أن تصدر اذنا باستعمال أي شارع عمومي أو ميدان أو جنينة عامة أو ساحة عمومية حينما تبدو حاجة لأحد باقامة أو تغيير أو هدم أي بناء ولها أن تطالب عند الحاجة احاطة ذلك الجزء المستعمل بحاجز أو سياج ترتضيه ويلاحظ أن لا يأتي ضرر على المارة من سقوط بعض الاحجار وغيرها من البنائين لذلك يستحسن أن يوضع الحاجز بمسافة مترين ويجب أن ينار ذلك الحاجز أو السياج بمصباح احمر من غروب الشمس الى شروقها ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسون قرشا أو يسجن لمدة يومين مع تكرار العقوبة حين عدم التنفيذ ٠

٤٧ ـ عندما يكون البناء جاريا في اى مكان داخل منطقة المدينة فيجب أن يكون استعمال أدوات البناء حفظها بحيث لا يتسبب عنها تعطيل

الجمهور أو أي طريق عام يجب أن تنصب حول الحيطان أثناء البناء (سقالات) محكمة مجهزة بقضبان متى زاد ارتفاع المباني على عشرة أقدام أي (٠٥و٣ م أو ٤ أذرع) في المحلات الخشبية ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قـــدره خمسون قرشا أو يسجن لمدة يومين ٠

٤٨ ـ يجب على صاحب العمــارة عند اتمـام البناء أن ينقل من المحـــل والأرض المحيطة به والشوارع جميع المواد والانقـاض والاقذار واذا لم يقم بذلك في خـلال ســـبعة ايام من تاريخ اخطاره بذلك فلسلطة المباني ان تأمر بنقل هـــذه الاشياء الى المحل الذي تراه وأن تحصل تكاليف هذا النقل من صاحب العمارة مع غرامة نقـدية قدرها خمسون قرشا أو يسجن مدة يومين ٠

٤٩ ـ يجب ألا يقل ارتفـــاع سطح الارض السفلي في جميع منـــازل السكن عن ثلاثين سنتمترا عن مســتوى الشارع المجاور أو الارض المحيطة باعتبار الاعلى منها الا بتصريح من سلطة المباني ٠ اما في حـــالة الدكاكين فيكون ذلك المستوى حسبما تقرره سلطة المباني ٠

٥٠ ـ يجب ان تبنى كل المباني (ما عـدى العشش) بحيث تستطيع في النهاية حمل ثقل المباني الاضافية بطريقة آمنة لتحمـــل الانواء الجوية والتفاعلات الارضية أو ما شابه ذلك ٠

٥١ ـ يجب أن تكون السقوف بحيث تستطيع الحد الادنى ولا تزيد عن قوة الاحتمـــال الفني كما يلي اذا كان السقف مائلا بزاوية لا تزيد عن عشرين درجة ٣٠٠ رطلا عن كل ذراع مربع ان كان السقف مائلا بزاوية لا تزيد عن أربعين درجة ٢١٠ رطلا عن كل ذراع مربع ٠ اذا كان السطح مائلا بزاوية تزيد عن٤ درجة ٢٤٠ رطل عن كل ذراع مربع ٠

٥٢ ـ يجب أن تكون الاسوار الخارجية لمباني الدرجة الاولى والثانية من الحجر المخلوط بالمونة الطين او اى مادة اخرى اكثر عملا ٠

٥٣ ـ أما مباني الدرجة الثانية فيجوز أن تكون من الطوب الاخضر اللبن والجالوس او اي مادة أكثر تحملا ٠

٥٤ ـ كل حائط يبني من الحجر أو الطوب المحروق أو اللبن او ما شاكل ذلك يجب ان تربط اجزاؤه تمام (وأن تجمع عـــلى بعضها تجميعا مثبتا) بالمونة أما جميع الحيطان ذات الاتجاهات المختلفة وجميع الحيطان الفاصلة المبنية من هذه المواد أو ما شاكلها فتربط تماما بالحيطان المتصلة ويجب أن تغمس قمة كل حائط بالبلاط ويعمل فيها من الرطوبة أو الماء ٠

٥٥ ـ لا يسوغ عمل بروزات في اي حائط مواجه للشارع اذا كان في الكرانيش (اطواق) أو القصبات التحتية أو غير ذلك من الزخارف البنائية على أن لا يزيد بروزها عن ٤٥ سنتمترا وكل اطواق البروزات على ارض جار ملاصـــق يجب أن تزال عند الضرورة ليتمكن الجار من البنـــاء ان لم تزل فللجـــار حق المراجعة في ان يزيلها على مصاريف المالك ويحصل ذلك كدين ٠

٥٦ ـ كل حائط خارجي يجب أن يبنى بموجب البيان الوارد في الجداول الآتية وفي كل حالة يجب أن يكون سمك الحائط المقرر أقل سمك ينبغي بناء الحائط فيه ولسلطة المباني أن تقرر اذا كان الطوب أو المواد الاخـــرى الصلبة المراد استعمالها في بناء الحائط هي المواد التي يجب اعتبارها منطبقة على الجداول رقم ١ و ٢ و ٣ أو بقرار اذا كان يسمح بأن يكون سمك الحائط بين السمكات المنصوص عليها بالجداول رقم ١ و ٢ و ٣ ٠

الجدول رقم (١)

٥٧ ـ سمك جدار المباني عندما تبنى من طوب جيـــد صحيح قوي محروق او اصطناعي مبني بمونة جير (نورة بلدي) والاسمنت المدرج بالجدول رقم (٣) يجب أن تكون كالآتي :

(١) البناء الذي ارتفاعه طبقة واحدة يكون سمك جداره ٢٣ سنتمترا ٠

(٢) البناء الذي ارتفاعه طبقتان يكون ســمك جدار الطبقة الاولى ٣٥ والثانية ٢٣ ســـنتمترا

(٣) البناء الذي ارتفاعه ثلاث طبقات يكون سمك جدار الطبقة الاولى ٤٧ والثانية والثالثة (٣٥) سنتمترا ٠

(٤) البناء الذى ارتفاعه أربعة طبقات يكون سمك جدار الطبقة الاولى ٥٩ والثانية ٤٧ والثالثة والرابعة (٣٥) سنتمترا ٠

واذا بنى فوق ارتفاع ٤ طبقات يجب ان يكون سمك الاربع الطبقات العلوية كالبنيان المتقدم الذكر وسمك الطبقات السفلية التى ستقع تحته يزاد بنسبة ١٢ سنتمترا عن كل طبقة تزاد أو تقوى حسبما تراه سلطة المبانى لازما على انه اذا أزيد فى سمك الجدار عن المقدار المقرر فى الطبقة الاولى فيجب أن تراعى النسبة فيما بعدها ولا يجوز أن تقل سماكة قسم من الحيطان عن ٣٥ سنتمترا عدا الطبقة العليا التى هى عبارة عن طبقة الاسطحة .

الجدول رقم (٢)

سمك حيطان المبانى المبنية من حجر ومحلى بالجير (نورة بلدى) تكون بالشكل الآتى : ـ

البناء الذى ارتفاعه طبقة واحدة ٤٠ سنتمترا .

البناء الذى ارتفاعه طبقتان تكون الطبقة الاولى ٤٥ والثانية ٤٠ سنتمترا ٠

البناء الذى ارتفاعه ثلاث طبقات تكون الاولى ٥٥ والثانية ٤٥ والثالثة ٤٠ سنتمترا ٠

البناء الذى ارتفاعه اربع طبقات تكون الاولى ٧٠ والثانية ٥٥ والثالثة ٤٥ والرابعة ٤٠ سنتمترا ٠

واذا بنى فوق ارتفاع أربع طبقات يجب أن تكون سماكة كل من الاربعة طبقات العلوية كالبنيان المتقدم الذكر وسماكة كل الطبقات السفلية يجب أن تزاد بنسبة ١٥ سنتمترا عن كل طبقة تزاد أو تقوى بغير ذلك حسبما ترى سلطة المبانى لازما .

الجدول رقم (٣)

سمك حيطان المبانى المبنية من قطع خرسان الاسمنت (القطعة) بمونة أسمنت والمصنوعة بالآتى مصدق عليها من سلطة المبانى يكون بالشكل الآتى :

المبانى التى ارتفاعها طبقة واحدة ٢٠ سنتمترا والمبانى التى ارتفاعها طبقتان تكون الطبقة الاولى ٣٠ سنتمترا والثانية ٢٠ سنتمترا والمبانى التى تشاد فوق ارتفاع الطبقتين يجب أن تقوى حيطانها على الوجه التى تراه سلطة المبانى لازما ٠

الجدول رقم (٤)

سمك حيطان المبانى التى تبنى من الطين او من طوب غير محروق (لبن) تكون بالشكل الآتى :

المبانى التى يكون ارتفاعها طبقة واحدة ٣٧ سنتمترا .

المبانى التى يكون ارتفاعها طبقتان تكون الطبقة الاولى ٥٠ والثانية ٣٧ سنتمترا ٠

٥٨ ـ لمقتضيات الجداول ١ و ٢ و ٣ من هذه المادة يجب أن يكون ارتفاع الطبقة ٢٥ و ٤ أو ٥/٪ ذراعا تقريبا ولمقتضيات الجدول ٤ من هذه المادة يجب أن يكون ارتفاع الطبقة ٢٥ و ٣ متر أو ما يقارب ٤/٪ ذراعا معماريا ماخوذا قياسه من الارضية الى الارضية الى دعائم السقف وسماكة اية طبقة اعلا او سماكة الطبقة أو طبقات السفلية يجب أن تزاد زيادة نسبية .

ورغم ما تقدم اذا كان ارتفاع البناء المكون من طبقة واحدة أو حيطان الطبقة الثانية من البناء المكون من طبقتين يتجاوز ٣٫٨٠ مترا وخمسة أذرع تقريبا يجب زيادة سمكها الى ٣٥ سنتمترا ويجوز تتمة الحيطان بهذا السمك الى ارتفاع طبقة كما سبق بيان ذلك ٠

على أن سمك الزيادة المذكورة يجوز أن يحضر فى أسياخ توزع توزيعا نسبيا يكون عرضها فى مجموعها متساويا لربع الحيطان .

٥٩ ـ اى حائط أو جزء منه لا يتجاوز سمكه ٣٥ سنتمترا وكان طوله من خارج الحائط المختلف الاتجاه أو من الحائط المتقاطع أو الفاصل الى الحائط الثانى أكثر من تسعة أمتار يجب أن يزاد سمكه أو تقويته بدعائم أو ركائز على مسافة تسعة

امتار والحائط الذى يحمل السقف على مسافة أكثر من ٨ أمتار يجب أن يزاد سمكه أو يقوى على ٤/١٪ مترا كما تقدم ومن خالف ذلك تقوم البلدية باجرائه وتأخذ المصاريف منه مضاعفة ٠

٦٠ ـ اذا فتح أى منفذا أو مدخل فى حائط أية طبقة وكان مقدار امتدادها يزيد عن نصف سطح الحائط وكذلك اذا عملت أو تركت فتحات أو مداخل وكان امتدادها حاصلا من طبقتين فاكثر يجب تقوية الحائط القائم بين تلك الفتحات بركائز واسانيد كافية او غير ذلك ويجب فى كل حالة مما ذكر ايجاد الاسانيد المذكورة عند الناحيـة أو الزاوية الموجودة فى ملتقى اى شارعين . ملتصق بهما البناء أو على بعد تسعين سنتمترا منها ومن خالف ذلك تقوم البلدية باجرائه وتأخذ المصاريف منه مضاعفة ٠

٦١ ـ يجوز أن تقل أبعاد الحيطان الداخلية والمتقاطعة التى لا تكون حاملة أخشاب سقوف أرضية فى الابعاد المبينة للحيطان الخارجية بالقدر الذى توافق عليه سلطة المبانى ٠

٦٢ ـ عندما يكون أى من الحيطان الداخلية الرئيسية قائما أو مستندا على أعمدة حديدية أو كمرات (نفق بسيطة) فيجوز لسلطة المبانى أن تطلب تحويط تلك الكمرات والاعمدة بوضع يقيها من النار تماما بطبقة من أسمنت أو البياض أو أى مادة أخرى تقى من النار يكون سمكها اثنين سنتمترا على الأقل ٠

٦٣ ـ أعواد السقف يجب أن يكون لكل واحد منها متكأ كافيا فى طرفيه ويكون محكم الوضع حتى يتحمل الثقل تماما ويوزع على الحائط بواسطة عرق أو كتلة او خلافها ويسمى هنا بالموردات ٠

اما أعتاب الخشب يجب ان يكون لها من العمق ١/١٪ من اتساع الفتحة وتكسى بما يقيها من التلف ودودة الارض وذلك بطلب من سلطة المبانى ٠

٦٤ ـ يجوز لسلطة المبانى ان تطلب جعل جميع الاعمدة الخشبية مصنوعة بشكل واف من أذى النمل الابيض أو دودة الارض بما تراه مناسبا وميسورا لدى الجمهور ٠

٦٥ ـ يجوز التصريح بعمل مشاريف على طريق أو ممر يكون عرضه لا يقل عن ستة أذرع وارتفاعه لا يقل عن ستة أذرع عن سطح ارض الممر وعندما تكون المشرفة سفلية قائمة على سواعد مثبتة فى الحائط المبنى عليها المشرفة يجب أن تكون الاطراف فى السفل من هذه الدعائم على ارتفاع ٢/١٪ مترا على الاقل فوق سطح المشى ٠

٦٦ ـ يجب أن تكون جميع المشارف من حيث المتانة والتنسيق والتنظيم والاستقامة بصفة تتفق وما قضت له سلطة المبانى بمقتضى النظام ٠

٦٧ ـ الاكشاك والمشارف التى تعمل فى البيوت المتلاصقة بعضها مع بعض يجب أن يكون الفاصل بينهما لا يقل عن ثلاثة أذرع وان حدث بين أصحابها نزاع فى ذلك فيجب على كل منهما أن يبتعد عن الآخر مساحة ذراع ونصف ٠

٦٨ ـ اذا قام أحد بانشاء دار أو أراد البروز بكشك أو مشروفة وصادف بقربه دار قديمة ملاصقة لداره فعليه أن يحافظ على التأخر بموجب المادة (٦٧) على أن يكون بعد المسافة بينهما اعتبارا من فتحة الدار القديمة الملاصقة لداره ٠

٦٩ ـ لا يسوغ التصريح باحداث روشن فى بناء جديد على شارع أو زقاق عام الا اذا كانت مساحة ذلك الروشن أقل من نصف مساحة الواجهة التى يراد عمله فيها اما مقدار بروز الروشن يختلف باختلاف سعة الشارع الذى يطل عليه وعلى كل فانه يجب أن لا يتجاوز البروز مترا واحدا ولابد أن يراعى ضرورة وجود فراغ بين هذا الروشن وما قابله من أمامه بما لا يقل عن أربعة أذرع ٠

٧٠ ـ اذا سقط كشك أو مشرفة من بناء قديم وكان ارتفاعهما عن سطح الارض أقل من خمسة أذرع فعليه عند تجديدها المحافظة على مقدار الارتفاع المنصوص عليه فى المواد ـ المتقدمة الخاصة بذلك .

٧١ ـ الخرجات الكائنة على خط الاستقامة يجب ان تكون على المنوال الآتى :

(أ) يكون جانب الباب لا يزيد عن ثلاثة قراريط .

(ب) تكون قاعدة العمود وكرسيه الحجري لا تزيد عن اربعة قراريط .

(ج) يكون حاجب الشباك أو حديده لا يزيد عن اربعة قراريط .

(د) تكون الواجهات الزجاجية للدكاكين والاملاك الخاصة بالشبابيك وما يكون في الدكاكين لاجل التعليق لا تزيد عن ستة قراريط اما ميازيب المطر فتكون بنسبة اتساع الشارع وبحسب مقتضيات الاحوال ويجب في الابنية التي تنشأ حديثا ان تستبدل الميازيب بانابيب تصل الى سطح الارض .

٧٢ ـ مصابيح الغاز وما شاكلها التي تعلق على جدران الطرقات ينبغي أن تكون في علو خمسة اذرع ويكون بروزها على الطريق ذراعا ونصف .

٧٣ ـ ابواب الدكاكين يراعى فيها ان تكون فتحتها من الداخل ولا مانع من جعل ذلك من الخارج بمفصلات خاصة بحيث لا تزيد مجموع طيات الدرفة عن ستة قراريط من خارج جنبي الدكان .

الفصل السابع

التهوية . الاضاءة . دورة المياه . المداخن اسلاك الكهرباء

٧٤ ـ كل غرفة تستعمل للسكنى يجب أن تكون لها نافذة أو نوافذ لا تقل مساحتها عن عشر مساحة الارضية دون بروزها ويجب أن تكون هذه النوافذ صالحة لمرور الهواء والاضاءة على وجه يتفق والقواعد الصحية مع تنظيم دورة المياه ومجاريها طبق الأوضاع الصحية .

٧٥ ـ في حالة انشاء أكثر من بناء واحد في حوش يجب تنظيم هذه المباني بالنسبة لبعضها بحيث يكون مرور الاضاءة والهواء في المباني التي تستعمل للسكن وافيا على وجه تتحقق معه الشروط الصحية .

٧٦ ـ يجب أن تفتح في أماكن الاجتماعات العامة ابواب ومخارج متعددة بقدر الحاجة لاتقل عن اثنتين متباعدة بعضها عن بعض وان تكون سلالها الداخلية (ان كانت سلالم) متصلة بهذه الأبواب والمخارج على أن يكون عرض الباب أو المخرج أو السلم الموصل اليه لا يقل عن مترين لكل عشرين شخصا يحتمل مرورهم منها .

٧٧ ـ اذا اشترك شخصان في ملكية أرض بيضاء أو في استحكارها واراد أحدهما انشاء بناء جديد عليها فيجب على كل منهما أن يترك من أرضه مسافة لا تقل عن ذراع ونصف ويكون الانتفاع من مجموع مسافة المتروك حقا مشتركا للطرفين في تامين ما يلزم لكلا البنائين من اضاءة وهواء .

٧٨ ـ جميع المواقد والأفران وموترات الغاز يجب أن تجهز بمداخن أو مواسير خاصة لنقل الدخان وسائر آثار الاشتعال الى خارج البناء ولا يسوغ أن توضع ماسورة أو مدخنة من هذا القبيل في أي بناء جديد أو موجودة الا اذا كان ارتفاع ماسورة المدخنة يزيد مترا واحد عن طول بناء مجاور له للبناء الذي به هذه الماسورة ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسة عشرة قرشا أو بسجن مدة يومين مع تكليفه باجراء ذلك .

٧٩ ـ جميع أسلاك الكهرباء المارة من جانب مصنوعات خشبية أو على مقربة منها يجب صيانتها تماما بواسطة غلاف من أنابيب خاصة غير ناقلة للكهرباء أو بأي وسيلة أخرى تحول بينها وبين الخطر وتقرر ذلك سلطة المباني بمقتضى النظام ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه باجراء ذلك .

٨٠ ـ لا يجيز هذا الوضع امرارها أو تعليقها باي حال من الاحوال على الأبنية والمساكن العائدة للغير ويستثنى من ذلك الدور التي يمتد اليها التيار الكهربائي لانارتها مع وجوب ملاحظة الطريقة الفنية .

٨١ ـ على صاحب الملك أو من يقوم مقامه أو من كان ذا علاقة بالكهرباء أن يزيل أو يصلح أو

يجدد أو يجهز أو يكمل ناقصا فى مد ووضع الاسلاك الكهربائية عند أول اعلان يعلن به من قبل سلطة المبانى ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفة باجراء ذلك ٠

٨٢ ـ لا يسوغ اقامة أى بناء للسكن خاصا كان او عاما بدون أن تؤمن به دورة مياه مستوفاة للشروط الصحية بحيث تتصل قصباتها الى أعلا المنزل وتغطى بشباك ويكون لكل مرحاض شباك (طاقة) تطل على الشارع لتخلل الهواء وأن يكون كرسيه مجهز بقلاب أو سيفون وان يكون له منفذ هواء (ماسورة) الى أعلى المنزل وتغطى فوهتها بشباك من السلك وأن يكون مسلطا على المجارى العمومية أو على مستودع خاص منطبق على الطرق الفنية التى تشير بها سلطة المبانى ٠

٨٣ ـ يجب أن تعمل ارضية دورة المياه (المراحيض الحمامات المطابخ) بالاسمنت وتعمل طبقة من الاسمنت للحوائط الداخلية لدورة المياه بارتفاع لا يقل عن متر واحد ٠

٨٤ ـ لا يجوز فى المناطق الحديثة حفر أى مرحاض على مسافة تقل عن عشرين مترا من أى بئر او مجرى مياه للشرب ولا يجوز أن يكون عمق هذه المراحيض المحفورة أقل من سبعة أمتار (٩½) ذراع ولا أن تحفر فى أى مكان يحتمل ان تمتد فيه حتى تصل الى ثلاثة أمتار من سطح المياه التى بباطن الأرض ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه باجراء ذلك ٠

٨٥ ـ لا يسوغ وضع أى مادة أو جسم غير قابل للذوبان فى مجارى المياه بحيث يعوقها عن سيرها فى مجراها المعد لها ٠

٨٦ ـ يجب أن تصرف جميع المياه المستعملة فى دورات المياه الى خارج المسكن بواسطة انابيب أو مجارى مبلطة بمادة غير قابلة للترشيح تعمل لها مستودعات (بيارة) حسبما تشير به سلطة المبانى ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه باجراء ذلك .

٨٧ ـ يجب أن يكون وصل الأنابيب وربطها ببعضها محكم الصنع كما يجب أن يكون ذلك البناء من الانابيب الموجودة خارج الحائط الخارجى بشكل يسمح بمرور الهواء منه اذا لزم ذلك ويجوز الاستعاضة عن ذلك الجزء الخارجى من الانابيب بقناة مكشوفة من البناء منحدرة انحدار كافيا ومبلطة بمادة غير قابلة للنفاذ والترشيح ٠

٨٨ ـ على سلطة المبانى تكليف صاحب الملك او من يقوم مقامه باصلاح كل ما تراه من خلل فى مجارى المياه يخل بالشروط الصحية العمرانية وان تتخذ كل وسيلة فى تصريف المياه المستعملة وتجفيف المستنقع منها على أية حالة من الأحوال ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسة وعشرون قرشا أو بالسجن مدة يوم واحد مع تكليفه باجراء ذلك ٠

٨٩ ـ لا يسوغ وضع مواسير مياه الشرب ملاصقة لانابيب المياه المستعملة ٠

٩٠ ـ تكون حفرة التطهير بحجم كاف وتشيد بطريقة ترتضيها سلطة المبانى ولا يجوز عمل حفرة تطهير بقرب بئر يستخرج منه ماء ٠

٩١ ـ يجب ان يعد ما هو مناسب لتصريف مياه الامطار ومياه الغسيل وكل فائض منه للمنازل والحيشان بقدر ما تشير به سلطة المبانى والصحة من الجهة الفنية والصحية ٠

٩٢ ـ يستبدل فى تصريف المياه من الأسطحة وضع الميازيب الحالية بمواسير وتوصل المياه الى قاع البناء بمسافة ربع ذراع على الاكثر وذلك فيما ينشأ فى المبانى الحديثة فى منطقة السكن والأهالى على أنه من الممكن تطبيقه فى المبانى القديمة تدريجيا ٠

الفصل الثامن

ايجاد مناطق للسكن وشروط البناء عليها

٩٣ ـ اذا أريد انشاء مناطق جديدة للسكن فى أرض خالية فضاء فعلى سلطة المبانى أن تقوم قبل كل شىء بتخطيطها وعمل خارطة بها وتقسيمها الى قطع مناسبة ولا يجوز البناء بتاتا فى هذه المناطق قبل التخطيط .

٩٤ ـ اذا كانت الأرض المراد تخطيطها لاتخاذها مساكن هى للمالية فيجب ان يشترك

فى تخطيطها وتقسيمها مندوب من قبل المالية وان كانت من الاملاك الاهلية فيجب أن يشترك فى ذلك مندوبون من ذوى العلاقة .

٩٥ ـ على الشخص الذى خصصت له أرض فى هذه المنطقة أن يقيم عليها المبانى طبق اشارة سلطة المبانى فى ذلك بمقتضى المواد المخصوصة من هذا النظام .

٩٦ ـ تقام المبانى فى المواضع التى تحددها سلطة المبانى على القطعة واذا تعددت المبانى فيجب أن يراعى فى انشائها طريقة تأمين الاضاءة والهواء الكافيين لها .

٩٧ ـ كل حجرة معدة لسكن الانسان يجب أن لا تقل مساحتها الارضية عن تسعة أمتار أى (١٦) ذراعا ولا يقل الفراغ فيها عن ٢٠ مترا مكعبا أى ٤٨ ذراعا .

٩٨ ـ كل غرفة معدة لسكن الانسان مبنية من طين أو من مادة أقوى منها يجب الا تنقص مساحة النوافذ والمناور عن $\frac{1}{3}$ من مساحة أرضها .

الفصل التاسع

فى التدابير الممكنة لمنع الحريق والفيضان

٩٩ ـ تحدد الأمانة أو البلديات كمية الأخشاب التى يجوز خزنها داخل منطقة البلدة أو فى جزء منها على شرط أن تكون بالقرب من هذه المخازن أجهزة لمكافحة النيران حين وقوعها تحددها البلدية .

١٠٠ ـ يجوز استعمال كمية من البترول أو البنزين وما ماثل ذلك من المواد المشتعلة مما لا غنى عن استهلاكه يوميا فى داخل البلدة وللبلدية تحديد المقادير المستعملة اذا اقتضى اللزوم ذلك .

١٠١ ـ لا يسوغ خزن شىء من المواد الملتهبة والقابلة للاشتعال فى منطقة البلدة بحال من الاحوال ويشمل هذا المنع خزن الشقادف والحشيش والبارود والمفرقعات بأنواعها بداخل البلدة ضمن العمران على أنه يسوغ فى حالة مخصوصة الترخيص لخزن الضرورى منها فى أمكنة متباعدة عن المساكن متى كانت مخازنها مبنية على الطراز الحديث الذى لا يمكن معه دوام الحريق وامتداد لهيبه الى غيره من المبانى وهذا لا يتعارض مع أحكام نظام البترول ونظام الاسلحة والذخائر والمفرقعات أو أى نظام تصدره الحكومة من ذا القبيل .

١٠٢ ـ كافة المبانى الخصوصية وكل بناء تجارى أو معمل صناعى وغير ذلك يجب ان يكون فيه مخرج كاف لاخراج كل من فيه خلال خمسة دقائق عند حصول أى حريق واذا كان فى البناء أكثر من دور واحد مسكون فيجب ان يكون هناك مخرجان يلاحظ تأمينهما فى بداية الانشاء تحت نظر سلطة المبانى .

١٠٣ ـ للامانة والبلديات منع اشتعال النيران فى أية منطقة سوق الا فى المطابخ وفى أى محل أو محلات أخرى معدة لذلك فى داخل منطقة البلدة .

١٠٤ ـ المطابخ والمقاهى والافران ودكاكين الحدادين والرواسة يجب أن يكون بناؤها من الحجر وسقوفها من الحديد كما يجب ان تكون أبوابها ونوافذها مصفحة بالتوتيا (زنك) ويحظر استعمال رفوف دواليب خشبية فيها قريبة من مواقد النيران .

١٠٥ ـ لا يسوغ احداث صناديق خشبية أو تنكية بداخل منطقة العمران ولا مانع من بنائها فى خارج العمران بنظر سلطة المبانى .

١٠٦ ـ كل شخص وجد ليدير حركة الاطفاء وقت الحريق سواء كان موظفا فنيا أو ضابط شرطة أو اسعاف أو جلوازا تابعا للبلدية مكلف بما يأتى :

(أ) اشعار دوائر البلديات والاسعاف والشرطة بالحادث ومحل وقوعه ويدعوهم الى الواجب بأسرع واسطة ممكنة .

(ب) ابعاد أى شخص يتعرض أو يعيق سير حركة الاطفاء .

(ج) اقفال أى طريق أو ممر ذو اتصال بموقع الحريق .

(د) هدم أى بناء بقدر ما يمنع انتشار النار .

(هـ) الدخول الى أى مكان تقضى المصلحة باستعماله للمضخات أو ما ماثلها من الاجهزة المختصة بالاطفاء قصد تسليطهـا على النار أو تقريبها منه أو لاخذ ماء من مجرى أو فنطاس أو وعاء أو بئر أو صهريج أو أى منبع من منابع الماء سواءا كان ذلك خاصا أو عاما .

(و) اقفال المواسير الرئيسية والفرعية لتوفير حفظ القوى فى جلب الماء واتخاذ أية وسائل غير ذلك تعين على القيام بالواجب .

١٠٧ ـ اذا انقذت أية أموال من الحريق بعمل رجال المطافىء أو غيرهم فعلى الجهات ذات العلاقة مكافآتهما (بنسبة تلك الاموال التى انقذت وفى حالة عدم الاتفاق على تلك المكافأة فيجب ان تحددها هيئة مختلطة) من البلدية والشرطة وقاضى المستعجلة .

١٠٨ ـ فى حالة الخطر على حياة الانسان أو الصحة أو المال وتعرضه الى الحريق أو الفيضان أو الامطار الغزيرة وما ماثل ذلك من أى حادث مفاجىء آخر سواء كان ذلك بطريق مباشر أو غير مباشر فعلى المحلات والبلديات وموظفيها ورجال الشرطة والاسعاف أو أى موظف ادارى أو قضائى ان يستنجد على الفور كل من كان حاضرا أمامه وحوله أو بالقرب من محل الحادث من الاشخاص وعليه أيضا طلب مساعدة أية دائرة رسمية أو خيرية ذات علاقة بالموضوع وكل موظف رسمى له علاقة بهذه المواضيع يتقاعس عن أداء الواجب فى هذا السبيل وثبت عليه ذلك يخصم عليه لاول مرة نصف راتبه وفى المرة الثانية يضاعف وفى الثالثة يطرد من الوظيفة .

الفصل العاشر

فى الاحتياطات الصحية

١٠٩ ـ يجب على سلطة المبانى والصحة ان يعينا ضمن صلاحيتهما لكل بناء انشاء معد للسكن أضمن طريقة تؤمن لذلك البناء حاجته من الاضاءة والهواء وذلك فى حالة اغفال صاحب البناء ذلك فى الخارطة المقدمة .

١١٠ ـ على الامانة أو البلديات بالاستشارة مع السلطة الصحية تحديد مقادير ما يستوعبه أى بناء .

١١١ ـ على كل ساكن بناء أو مالك أرض بمنطقة البلدة أن يحافظ على النظافة وان يراعى قواعد الصحة فيها وفيما حول تلك الارض والمبانى من أحواش وغيرها مما هو عائد ملكيته اليه أو الانتفاع به أما الشوارع والازقة والساحات والميادين فعلى البلدية القيام بمقتضى ذلك حسب نظامها القائم .

١١٢ ـ لا يجوز لاى شخص ان يقذف باقذار أو غير ذلك من نوافذ داره أو ان يضع فى أى زقاق أو سوق أو شارع أو ساحة عامة أو ميدان عام أو حديقة أو فسحة أو مجرى ماء حتى ولو فى ارض يملكها ضمن منطقة البلدة أية اقذار أو فضلات أو سوائل منتنة أو عظام بالية الا فى المواضع التى أعدتها لها بلدية تلك المنطقة ضمن صلاحيتها ومن خالف ذلك يجازى بغرامة نقدية قدرها خمسون قرشا أو يسجن يومين .

١١٣ ـ على الامانة أو البلديات نقل جيف الحيوانات والاقذار الى أماكن مخصوصة تعدها لحرقها فى خارج العمران بأسرع وقت ممكن .

١١٤ ـ اذا ساءت الحالة الصحية من جراء طغيان مرحاض أو مستنقع أو صهريج أو أنابيب التطهير وكان ذلك بسبب المستأجر يكلف بالتنظيف والتطهير اللازمين وان لم يكن بسبب المستأجر يكلف المالك بكل ذلك وعلى سلطة المبانى أن تحدد الموعد الذى يجب اجراء ذلك فيه ومن خالف ذلك تقوم البلدية باجرائه وأخذ القيمة منه مضاعفة .

١١٥ ـ للسلطة الصحية ان تطلب الى البلديات منع استعمال أى مورد ماء ان عاما أو خاصا تحقق ضرره بالصحة العامة وعلى البلدية حجز هذا المورد وعدم السماح بالاخذ منه مطلقا ملدام الضرر باقيا ومن يتجرأ على السقيا منه يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا .

١١٦ ـ لا يسوغ لاى شخص أن يحفر بئرا لاستعماله الخاص أو لعمل خيرى الا بتصريح من

سلطة المبـــاني مع ملاحظة الطريقة الفنية التي يجب ان يسار عليها في طوى البئر وتطويقها مع ما تستدعيه الاوضاع الفنية من شروط تجعـــل فوهة البئر مصـــونة وحرمة غير مستنقع ومن خالف ذلك يجازي بجزاء نقدى قدره خمســون قرشا أو بالسجن مدة يومين مع تطبيق النظام في اعادة البناء ·

١١٧ ـ يجب على سلطة المباني والصـحة ان تعلن صاحب الملك كتابيا بتطهير أية بئر تحقق ان ماءه مضر بالصحة ضـــمن مدة تحددها في الاعلان وعدم استعمالها الى أن يزال الضرر وردم المستنقعات وبعد مضى المدة تقوم البلدية باجراء ذلك مع الرجوع بالمصاريف على صاحب الملك أو من يقوم مقامه واذا كانت البئر مرجعها مؤسسة خيرية أو وقفت فتقـــوم تلك بذلك والا فعـــلى البلدية بعد مضى المدة المذكورة ان تقوم بما يلزم من صندوقها باسم المصلحة العامة ·

١١٨ ـ على السلطة الصحية مراقبة الصهاريج والحمامات العـــامة بمـــا في ذلك البرك ضمن صـــلاحيتها بحيث تجعلها دائما مصونة من أي ضرر يخل أو يهدد الصحة العامة كما يجب على سلطة المباني عدم التصريح بانشاء بناء جديد من هـــذا النـوع مالم تتوفر في أوضاعه الشروط الصحية والفنية ·

١١٩ ـ على سكان الابنية في منطقة البلدة أن ينفذوا كل ما يطلب اليهم القيام به من احتياطات صحية ووسائل فنية لمنع تفقيس البعوض وان لا يتركوا في أراضيهم العائدة لهم مياها متجمعة أو بركا أو جداول يترك الماء فيها دون تغييره كل يوم مرة على الاقل مع مراعاة النظـــام الخاص بذلك ·

١٢٠ ـ على السلطة الصحية مراقبة الآبار · وجميع المجاري والسيول فنيا وصحيا لمنـــع تفقيس البعوض (الناموس) فيها واخطار ذويها بما يجب ·

الفصل الحادي عشر
في تذكرة الرخصة

١٢١ ـ يحق لكل راغب في احداث بنـــاء أو ترميم محل بعد أخذ الرخصة ودفع الرسم المقرر ان يجرى ذلك بمقتضى الرخصة التي أعطيت له وفقا لمواد هذا النظام ·

١٢٢ ـ المخالف الذي تفرض عليه غرامة مالية ينذر لمدة خمسة أيام لدفع الغرامة ·

١٢٣ ـ كل عقوبة فرضت فيها الغرامة المالية أو السجن لا يلجأ الى السجن الا اذا لم تدفـــع الغرامة المالية بعد انتهاء الانذار ·

١٢٤ ـ على أمانة العاصمة والبلديات وسلطة المباني تطبيق أحكام هذا النظام وعلى هذه الجهات تلقى مسؤولية كل تقصير او تراخ يقعـــان في انفاذه ·

١٢٥ ـ كل شخص استحصل على رخصـــة البناء الموضح أحكامها في مواد هـــذا النظام في الفصل الرابع منه لا يمكن توقيفه من الاستمرار في البناء المرخص له الا بقرار قضائي من المحكمة الشرعية في قضايا التملك ·

١٢٦ ـ يسوغ للبلدية أن تنظر في الخـــلاف أو التنازع الذي يقع بين شخص رخص له وبين شخص آخر طلب توقيفه عن البناء فيما اذا كان الخلاف اداريا ولها أن توقف يد المرخص له موقتا الى أن يجرى التحقيق في الاوضاع التي حصـــل فيها التخالف والتنازع فان أسفر التحقيق عن أن الخلاف اداري فيجرى فصله من قبل سلطة المباني بمقتضى المواد المخصوصة من هذا النظام وحق الاعتراض محفوظ للطرفين المتنازعين لدى المجلس البلدي ويكون قراره في الموضوع نهائيا وباتا ·

١٢٧ ـ يجب أن لا تتجـــاوز مدة التوقيف المؤقت بمقتضى المادة السابقة أكثر من خمســـة عشر يوما وفي حالة تجاوز التحقيق المدة المنوه عنها يطبق في موضوع التنازع المذكور مقتضيات المادة ١٢٥ من هذا النظام ·

١٢٨ ـ كل بناء يقدم على انشـــائه أو ترميمه

قبل استحصال الرخصة الرسمية من قبل البلدية ودفع الرسوم المقررة عليه تنحصر مسؤولية ذلك فيما يأتي :

(أ) صاحب الملك يجازى في حالة ما اذا اقدم على البناء بدون رخصة بمضاعفة الرسم لاول مرة وتضاعف العقوبة عند التكرار ٠

(ب) يشترك البناء في العقوبة فيما اذا كان صاحب الملك اخذ الرخصة على أصولها ولكن البناء تجاوز حد الرخصة فيجازى كل من البناء وصاحب الملك بغرامة نقدية لا تقل عن خمسين قرشا أو بالسجن مدة يومين ولصاحب الملك الرجوع فيما يصيبه من هذه الغرامة على المتسبب ٠

١٢٩ ـ كل مخالفة لاى مادة من هذا النظام لم يحدد النظام عقوبة خاصة بها تقوم هيئة الامانة في العاصمة والبلديات في الملحقات بتحديد الجزاء اللازم وتستصدر أمرا من مقام النيابة في العاصمة والحكام الاداريين في الملحقات ٠

١٣٠ ـ جميع العقوبات المحددة في هذه النظام لا تنفذ الا بعد اتخاذ قرار من هيئة الامانة في العاصمة والبلديات في الملحقات ٠

الفصل الثاني عشر

في رسوم الانشاء والترميم

١٣١ ـ يؤخذ في بناء الطبقة الواحدة على كل ذراع معماري مساحتها الارضية نصف قرش سعودي ومتى زاد البناء عن طبقة واحدة مطلقا يؤخذ فيما فوق الطبقة بنسبة ذرع الارض التي يقوم عليها البناء قرش سعودي على كل ذراع معماري ٠

١٣٢ ـ يؤخذ في بناء الدكاكين والافران والمقاهي والطواحين على كل ذراع معماري مربع قرشان سعوديان بنسبة ذرع الارض التي يقوم عليها البناء ٠

١٣٣ ـ اذا أريد انشاء بناء في علو الدكاكين والافران والمقاهي والطواحين فيعتبر سطح الدكاكين كسطح الارض ويؤخذ عليه رسم بنسبة ما هو منصوص في المادة السابقة ١٣١ ٠

١٣٤ ـ اذا هدم جدار وأريد اعادته في الدكاكين أو المقاهي أو الافران أو الطواحين يؤخذ على كل ذراع مربع من مساحته الارضية من نصف قرش سعودى الى قرشين بالنسبة لاهمية موضع القطعة على ان لا يستوفى الحد الاقصى من هذا الرسم الا ما كان في المواقع الرئيسية المهمة ٠

١٣٥ ـ رسوم الرواشين والمشارف والصهاريج والحمامات المفصلة القائمة على حدتها يتبع فيها القاعدة الآتية :

(ا) اذا كان الروشن الذى يصنع في اى طبقة من الدار لم يتجاوز طول واجهته ذراعا واحدا يستثنى من الرسم واذا زاد على ذلك يؤخذ على كل ذراع عشرون قرشا سعوديا ٠

(ب) المشارف يؤخذ على كل ذراع منها عشرون قرشا سعوديا ٠

(ج) الحمامات والصهاريج يؤخذ على كل ذراع مربع من كامل مساحتها الارضية خمسة قروش سعودى ٠

١٣٦ ـ يؤخذ قرشان سعوديان على كل ذراع مربع من كامل مساحته الارضية لسطح الدكاكين والمقاهي والافران والطواحين والحمامات والمغازات والمصانع التي يرغب في استعمالها بشرط أن يقام على سطح كل منها الستار (الطنف) الكافي ٠

١٣٧ ـ يؤخذ قرش سعودى على كل ذراع معماري من مجموع مساحة البرك المراد انشاؤها داخل الدور أو في خارجها وكذلك المجاري المائية التي تكون في خارج حدود البناء ٠

١٣٨ ـ يؤخذ قرش سعودى على كل ذراع على الحيطان التي تبنى لتحديد الاحوشة والخرابات وكذلك الحيطان التي تطلب سلطة المباني اقامتها لتحديد قطعة أرض في داخل منطقة البلدة ريثما يراد بناؤها على ان يكون الذرع طولى لا بحساب التربيع ٠

١٣٩ ـ يؤخذ على كل ذراع كامل المساحة الارضية لا بنسبة المعامل كمعمل الثلج ومعمل الطحين وخلافهما عشرة قروش سعودى ٠

١٤٠ ـ يؤخذ على كل ذراع مربع من كامل المساحة الارضية للصنادق التنكية والخشبية التى تنشأ حديثا نصف قرش سعودى ويؤخذ أيضا على كل ذراع من مجموع طول الحيطان التنكية نصف قرش سعودى ويؤخذ ترفيع على كل ذراع مربع من الدكاكين والمقاهى التنكية قرشا واحدا سعوديا ٠

١٤١ ـ يؤخذ على كل موقد (أو جاك) ينشأ أو مراجل أطعمة تبنى وكذلك المواقد على اختلاف أنواعها عشرون قرشا سعوديا ويؤخذ على كل ذراع من كامل المساحة الارضية لمصانع الاجور (الطوب) والنورة والفخار ثلاثة قروش سعودى

١٤٢ ـ يؤخذ على كل صندقة بارزة تنشأ على مرتفع الحوانيت خمسة عشر قرشا سعوديا ٠

١٤٣ ـ يؤخذ على كل بئر مملوكة تنشأ أى تحفر لمصلحة خاصة لا خيرية خمسون قرشا سعوديا ٠

رسم الترميمات

١٤٤ ـ يكون الرسم فى الترميم على الذرع الطولى بالصفة الآتية :

(أ) من ذراع واحد الى ٤٩ ذراعا يؤخذ عشرة قروش سعودى ٠

(ب) من ٥٠ ذراعا الى ٩٩ ذراعا يؤخذ خمسة عشر قرشا سعوديا ٠

(ج) من ١٠٠ ذراع الى ما فوق يؤخذ ثلاثون قرشا سعوديا ٠

١٤٥ ـ يكون رسم ترميم الدكاكين والمقاهى والافران والطواحين والحمامات والمغازات والمصانع بالصفة الآتية :

من ذراع واحد الى تسعة وعشرين ذراعا يؤخذ ١٥ قرشا سعوديا ومن ثلاثين ذراعا الى ما فوق يؤخذ ثلاثون قرشا سعوديا ٠

١٤٦ ـ يؤخذ على ترميم موقد أو مراجل طعام أو مصنع خمسة عشر قرشا سعوديا ٠

١٤٧ ـ يؤخذ الرسم على ترميم عمل الرفوف والدواليب التى تعمل فى الدكاكين بحسب الذراع المنصوص عليه فى المادة ٠

١٤٨ ـ يؤخذ الرسم على ترميم الصنادق البارزة فى سطح الحوانيت حسب الذرع ٠

١٤٩ ـ يؤخذ على ترميم المساكن الخشبية والتنكية بالصفة الآتية :

(أ) من ذراع واحد الى احدى عشر ذراعا يؤخذ خمسة عشر قرشا سعوديا ٠

(ب) من ذراع واحد الى احدى عشر ذراعا يؤخذ ثلاثون قرشا سعوديا ٠

١٥٠ ـ يؤخذ على ترميم المخازن من ذراع واحد الى تسعة وأربعين ذراعا عشرة قروش سعودى ومن خمسين ذراعا الى تسعة وتسعين ذراعا خمسة عشر قرشا سعوديا ومن مائة الى ما فوق ثلاثون قرشا سعوديا ٠

١٥١ ـ يؤخذ على ترميم الآبار المملوكة أى التى كان حفرها لمنفعة شخصية لا خيرية عشرة قروش سعودية ٠

الفصل الثالث عشر

فى رسم الكشفيات

١٥٢ ـ يتبع فى استحصال رسم الكشفيات القاعدة الآتية :

(أ) يؤخذ على الكشوف المختصة بتقدير المصروفات التعميرية من ١٠ قروش الى ٥٠ قرشا ٠

(ب) يؤخذ على الكشوف الخاصة بالانشاءات من ٢٠ قرشا الى ٥٠ قرشا ٠

(ج) يؤخذ على الكشوف المتعلقة بالاستحكامات من ١٠ الى ٥٠ قرشا سعوديا ٠

الفصل الرابع عشر

أحكام عامة

١٥٣ ـ كل محل يجدد بعد ان يهدم كليا ويراد اعادته كما كان يؤخذ عليه رسم انشاء ٠

١٥٤ ـ اذا هدم جدار فى أحد جوانب الدار الخارجية هدما كليا وأريد ارجاع بنائه كما كان يؤخذ عليه رسم انشاء نصف قرش سعودى على كل ذراع مسطح أى يضرب الطول فى الارتفاع ٠

١٥٥ ـ ان كل ما يعمل فى داخل أو خارج دار أو حانوت أو ماشاكلهما من اصلاح كلقط البعاج وترميم القصاب واصلاح النوافذ والدرج والسقوف والمراحيض ومجارى المياه وما أشبه ذلك مع بقاء عين الوضعية للبناء يعتبر فى زمرة المرمات ٠

١٥٦ ـ يعمل برخصة الانشاء الى حين اتمام البناء ضمن الرخصة كما أشير الى ذلك فى المادة ٣٣ ٠

١٥٧ ـ يعمل برخصة الترميمات لمدة ستة أشهر اعتبارا من تاريخ صدورها من البلدية ٠

الفصل الخامس عشر

الاماكن المعفاة من الرسوم

١٥٨ ـ الاماكن المعفاة من الرسوم هى :

(أ) المراكز الحكومية ٠

(ب) المساجد والاربطة وما الى ذلك من الاوقاف الخيرية ٠

(ج) المدارس العلمية الحكومية والاهلية والآبار الخيرية ٠

(د) الاماكن والمبانى الخاصة بعين زبيدة والزرقاء وما شاكلهما من المؤسسات الخيرية ٠

(هـ) المستشفيات الخيرية وكل مشروع يقصد منه المبرة الخيرية ٠

١٥٩ ـ يسرى مفعول هذا النظام من تاريخ تصديقه ونشره ٠

١٦٠ ـ على أمانة العاصمة والبلديات تطبيق احكام هذا النظام ٠

لائحة قواعد التمديدات الكهربائية في المباني الصادر بها القرار الوزاري رقم ٢١٦٤ وتاريخ ١٣٩٦/٦/٧ هـ (١)

القسم الأول : أحكام عامة

مادة ١ ـ تعريف المصطلحات الفنية

يكون للمصطلحات الآتية التعاريف المبينة ازاء كل منها :

● **أداة حماية ضد زيادة الحمل**
Overload Protection Device

هي أداة لفتح الدائرة الكهربائية عندما تزيد شدة التيار المار بها عن درجة تحملها (وتشمل المصهر الفيوز) ، وقاطع التيار الاوتوماتيكي وقاطع التيار المصهري (قاطع تيار بفيوز) وغيرها .

● **الأجهزة الكهربائية المنزلية**
Electrical Appliances

هي الاجهزة التي تعمل بالتيار الكهربائي للاستعمالات المختلفة وقد تكون :

ـ ثابتة في مكان مخصص مثل مكيف الهواء وسخان المياه ومضخة رفع المياه وغيرها .

ـ قابلة للتحريك مسافة قصيرة لاغراض الصيانة أو التنظيف ، مثل الثلاجة والفسالة والفرن الكهربائي وغيرها .

ـ نقالي حيث يمكن حملها ونقلها من مكان لآخر للاستعمال العادي مثل الراديو والتليفزيون والمدفأة والمروحة والمكواة وغيرها .

● **التابعة الكهربائية**
Electrical Accessory

هي أداة تستعمل في التركيبات الكهربائية مع الكيبلات أو الاجهزة الكهربائية المنزلية ، مثل : المفتاح ، قاطع التيار الاوتوماتيكي، المصهر(الفيوز)، قابس (فيش ذكر) مقبس (فيش أنثى) ودواية مصباح (كبس) ، وردة سقف (روزة سقف)، علبة توصيل (علبة قسام أو علبة مفتاح) .

● **التاريض (عمل أرضي)**
Earthed

هو ربط أي جهاز أو تابعه بالارضي بصورة فعالة بواسطة الموصل الارضي ،بغرض حماية الاشخاص والمعدات من الاخطار أو ارتفاع الفولط

● **التركيبات الكهربائية الثابتة**
Fixed Installation

هي الكيبلات واواسير والتابعات والفوانيس الخاصة بالانارة (ثريا) والاجهزة الثابتة في المباني .

● **التقدير**
Rating

هو القيمة المقدرة للتيار أو الفولط أو القدرة التي تتحملها الاجهزة الكهربائية المنزلية والتابعات

● **جسم الجهاز أو التابعة**
Enclosure (Casing)

هو الغلاف المعدني الخارجي للمتابعة أو الاجهزة الكهربائية المنزلية والمعرضة للمس من قبل الافراد .

● **دائرة رئيسية (أرضية)**
Principal (main circuit)

هي الدائرة الكهربائية التي توصل المفتاح الرئيسي (العمومي) في أي تركيبات كهربائية بعداد مرفق الكهرباء .

● **دائرة ثانوية**
Secondary Circuit

هي الدائرة الكهربائية التي تلي قاطع التيار الاوتوماتيكي وتوصل عادة الاجهزة الكهربائية المنزلية وفوانيس الانارة .

● **دائرة مساعدة**
Subsidiary Circuit

هي الدائرة الكهربائية التي توصل المباني الملحقة بالمبنى الرئيسي .

---

(١) أم القرى ملحق العدد ٢٦٣٣ في ١٩٧٦/٧/١٦ .

● دائرة مؤرضة
Earthed Circuit

هى الدائرة التى تربط بنهاية طرف التأريض الرئيسى بواسطة الموصل الارضى .

● دائرة فرعية
Branch Circuit

هى الدائرة الكهربائية التى تلى قاطع التيار الاتوماتيكى وتوصل عادة الاجهزة الكهربائية المنزلية وفوانيس الانارة .

● سعة حمل التيار
Current

هى أقصى تيار لاى جزء من دائرة كهربائية تحمله فى الظروف العادية دون أن تتعرض لتلف أو زيادة حرارة .

● العازل
Insulation

هو مادة رديئة التوصيل للكهرباء تستخدم فى تغليف أو احاطة أو عزل الموصلات الكهربائية (الاسلاك) .

● العازل العامل
Function Insulation

هو المادة العازلة التى يجرى تغليف الموصلات بها بحيث تضمن استخدامها بصورة مأمونة فى التركيبات أو الاجهزة الكهربائية .

● العازل الاضافى
Additional Insulation

هو مادة عازلة توضع بالاضافة الى العازل العامل للموصل كوقاية من الصدمات الكهربائية، فى حالة كسر العازل وتماس الموصل المكهرب بالسطح الخارجى للاجهزة الكهربائية .

● القلب (الخط)
Core

هو الموصل أو الموصلات التى يتكون منها الكيبل بما فيه المادة العازلةالعاملة المحيطة بها ولكنه لا يشمل الغلاف الخارجى للكيبل .

● العازل الخارجى للكيبل (الغلاف)
Sheath

هو العازل الاضافى الخارجى للكيبل بقصد حمايته ميكانيكيا .

● علبة التوصيل (قسام توزيع)
Junction Box

هى علبة مصنوعة من مادة عازلة أو مادة معدنية مؤرضة (مربوط بداخلها سلك أرضى) معدة لربط الموصلات (الاسلاك) ببعضها داخلها .

● فانوس الانارة
Lighting Fitting

هى أداة مركب بها مصباح أو عدة مصابيح كهربائية مع مستلزماتها من دوى مصابيح (كبسات) ، وتكون معدة لان تربط بصورة دائمة فى التركيبات الكهربائية فى المبانى .

● قابس (فيش ذكر)
Plug

هو اداة متصلة بكابل مرن يمكن ايصاله فى مقبس (فيش أنثى) بقصد ايصال التيار الكهربائى الى الجهاز .

● مقبس (فيش انثى)
Socket out-let

هى أداة تكون مرابط الاسلاك بها مغطاة بوجه عازل ومعدة للتثبيت بصورة دائمة فى التركيبات الكهربائية ويتصل بها القابس بقصد ايصال التيار الكهربائى الى الجهاز .

● قاطع تيار أحادى القطب (خط واحد)
Single Pole Circuit Breater

هو مفتاح يستعمل لوصل أو فصل الموصل المكهرب ، كما يفتح الدائرة الكهربائية أتوماتيكيا عندما يمر فيها تيارا تزيد شدته عن درجة تحملها.

● **قاطع تيار ثنائي او ثلاثي الاقطاب (خطين او ثلاثة خطوط)**
Two Pole or Three Pole Circuit Breaber

هو مفتاح لوصل أو فصل موصلين او ثلاثة موصلات مكهربة بدائرة كهربائية معينة ، كما يفتح الدائرة الكهربائية اتوماتيكيا عندما يمر فيها تيار تزيد شدته عن درجة تحملها .

● **قطب أرضي (الكترود)**
Earth Clectrode

هو قضيب أو عدة قضبان متصلة بالتوازى مع بعضها مدفونة بالارض على عمق مناسب بغرض توفير اتصال أرضي كافي وسليم .

● **الموصل الارضي (السلك الارضي)**
Earth Conduclor

هو الموصل (السلك) الذى يربط نهاية طرف التأريض الرئيسى بتلك الاجزاء التى تتطلب تأريضا .

● **موصلات التأريض الرئيسية (أسلاك الارضي الرئيسية)**
Earthing Lead

هو الموصل النهائي الذى يربط مع القطب الارضي .

● **قضيب التوزيع (باسبار)**
Bus-Bar

هو موصل من النحاس الاحمر أو الالمنيوم ويشكل نقطة توصيل مشتركة لعدد من الدوائر الكهربائية .

● **لوحة توزيع (تابلوه)**
Distribution Panel

هى تابعة معدة لتوزيع التيار الكهربائى وتتكون من دائرة كهربائية رئيسية تغذى دائرتين فرعيتين فأكثر ، وتربط الدائرة الرئيسية عادة فى قضبان التوزيع (باسبار) ، أما الدوائر الفرعية فتربط بأدوات الحماية ضد زيادة الحمل، وقد تكون مصاهر (فيوزات) أو قواطع تيار اتوماتيكية (ريليه) .

● **المصهر (الفيوز)**
Fuse

هو أداة لفتح الدائرة الكهربائية بواسطة عنصر انصهارى مصمم خصيصا كى ينصهر عندما يمر تيار تزيد شدته عن درجة تحمله .

● **مصهر الخدمة (فيوز مرفق الكهرباء)**
Service Fuse

هو المصهر المختوم من قبل مرفق الكهرباء والمركب فى عقار المشترك والمربوط من أحد طرفيه بالموصل المكهرب التابع لمرفق الكهرباء .

● **الموصل (الخط)**
Conductor

هو الجزء من السلك أو الكابل (نحاس أحمر أو ألومنيوم) الذى يوصل التيار الكهربائى .

● **الموصل المحايد (نتر)**
Neutral Wire

هو موصل التعادل فى نظام ٣ أطوار (٣فاز ـ ٤ أسلاك) أو هو الموصل المتوسط أو موصل رجوع التيار فى نظام طور واحد (فاز واحد ـ ٣أسلاك) أو هو الموصل المؤرض بمعرفة مرفق الكهرباء فى نظام طور واحد (فاز واحد ـ سلكين) .

● **الموصل المكهرب (سلك حار)**
Live Conuctor

هو الموصل الذى يوجد بينه وبين الموصل الارضى فرق جهد على الدوام فى أحوال التشغيل العادية .

● **مخرج التيار (نقطة كهربا)**
Out-Let

هو نهاية أطراف الموصلات (الاسلاك) فى التركيبات الكهربائية بقصد توصيلها بالاجهزة الكهربائية أو فوانيس الانارة .

● **نقطة التسليم**
Deliver Point

هى النقطة التى يتم عندها تسليم الطاقة الكهربائية من المرفق للمشترك حيث تنتهى مسئولية المرفق عن الخدمة الكهربائية وتمثل العداد الكهربائى .

مادة ٢ ـ نطاق شمول التمديدات الكهربائية فى المبانى :

تطبق هذه اللائحة على التمديدات الكهربائية فى كافة المبانى المستجدة التى لم تتم تغذيتها بالتيار الكهربائى ، سواء بطور واحد (فاز واحد) أو طورين (فازتين) أو ثلاثة أطوار (ثلاثة فازات)، فى كلا النظامين ١٢٧/٢٢٠ فولط أو ٢٢٠/٣٨٠ فولط . وكذلك المبانى التى تجدد أو ترمم التركيبات الكهربائية بها .

ويكون ذلك ابتداء من نقطة تسليم الطاقة الكهربائية (العداد) ، ولغاية النقاط التى يؤخذ منها التيار فى تلك المبانى .

ويستثنى من تطبيق هذه اللائحة :

١ ـ المبانى التى تتعرض لدرجات غير عادية من الحرارة أو الرطوبة كغرف التبريد وغيرها.

٢ ـ المبانى التى يستعمل ويخزن فيها مواد قابلة للاشتعال أو الانفجار .

٣ ـ التركيبات الكهربائية التى يستعمل فيها ضغط خدمة يساوى (٥٠٠) فولط فأكثر ، فيما عدا اعلانات النيون التى تعمل على ضغط يزيد على (٥٠٠) فولط .

مادة ٣ ـ كيفية تنفيذ التمديدات الكهربائية:
جميع التمديدات الكهربائية سواء كانت ظاهرة أو داخل مواسير أو مدفونة مباشرة يجب أن تكون مصممة ومنفذة طبقا للاصول الفنية وبحيث تتوافر فيها العناصر الأساسية التالية :

(أ) ربط التوصيلات الكهربائية :

١ ـ يتعين أن تكون جميع التمديدات الكهربائية مربوطة باحكام وأن يتم ربط الاسلاك ببعضها داخل علب التوصيل (القسامات) أو فى التابعات الكهربائية بواسطة مرابط نهايات توصيل (كونيكتور) مجهزة ببراغى من النحاس الأصفر على أن تعزل عزلا اضافيا بشريط عازل(شطرتون) اذا تطلب الامر ، ولا يجوز بأى حال أن تتم الوصلات ببرمها مع بعضها فقط .

٢ ـ ويجب أن تكون الاسلاك أو الكيبلات الممتدة بين التابعات أو علب التوصيل ذات أطوال غير مجزئة بوصلات .

(ب) تثبيت التابعات والكيبلات والمواسير :

١ ـ يجب أن تثبت التابعات الكهربائية باحكام باستعمال البراغى أو ما يشابهها ، ولا يجوز تركها مكشوفة بأى حال من الاحوال.

٢ ـ يجب أن تمدد جميع الكيبلات ومواسير الكهرباء أفقية ورأسية ، وان تثبت باحكام باستعمال مثبتات كلبسات خاصة لا تتجاوز المسافات المبينة فى الجدول رقم (٥) المرافق بالنسبة للكيبلات ، وعن (٥٠٠ جم) بالنسبة للمواسير مع ملء الفراغ المحيط بها بالاسمنت أو ما يشابهها .

ويجب تثبيت المواسير والكيبلات المغلقة داخل التابعات أو الاجهزة الكهربائية المنزلية بحيث تظل الاسلاك غير مرئية ، ولا يجوز عند ربط التوصيلة أن يبلغ ازالة المادة العازلة قدرا يترك جزءا من العازل العامل ظاهرا خارج التابعة أو الاجهزة الكهربائية .

كما يجب ربط الموصلات بمثبتات خاصة (كلبسات) حتى لا تتعرض نهايات أطرافها الى أى اجهاد ميكانيكى يعرضها للكسر نتيجة الشد .

٣ ـ ولا يجوز استخدام القوة فى سحب الاسلاك أو الكيبلات داخل المواسير .

٤ ـ ويراعى أن تركب علب قسامات بعد كل منعطفين قائمى الزاوية وأن توصل الماسورة بالماسورة التى تليها بواسطة الاكواع والجلب المعدة لذلك بطريقة محكمة لا تسمح بتسرب المياه والاتربة .

كما يجب استخدام علب توصيل (قسامات) قوية واسعة ذات اغطية محكمة فى جميع المواضع

التي تحتاج الى ربط الاسلاك ببعضها ، ولا يسمح بتركها مكشوفة بأى حال من الاحوال ، وأن تكون المواسير الكهربائية مصنعة من مادة عازلة (مثل بى فى سى) أو من مادة معدنية على أن تؤرض علب التوصيل (القسامات) المتصلة بها ٠

ولا يجوز استعمال المواسير المعدنية كموصل ارضى للأجهزة الكهربائية أو غيرها ٠

ويجب أن يكون عدد الكيبلات داخل ماسورة ذات حجم معين طبقا لمتطلبات الجدول رقم (٧) المرفق ، والا تزيد مساحة مقاطع الموصلات ذات الاحجام المختلفة بما فيها العازل الاضافي والغلاف الخارجي عن ٤٠٪ من مساحة الماسورة ٠

(جـ) ازالة المادة العازلة :

لا يجوز ازالة المادة العازلة للموصل في أى جزء من طوله باستثناء نهايات الاطراف المحددة التوصيل وتتم الازالة بزرادية ازالة العازل ، مع مراعاة أن تكون الازالة بطول مناسب يسمح بربط التوصيلة بصورة مأمونة ٠

مادة ٤ ـ جودة المواد المستعملة في التمديدات الكهربائية :

يجب أن تكون المواد المستعملة في التمديدات الكهربائيـة طبقـا لاى من المواصفات العـالمية التالية :

(أ) انترناشيونال الكترونيكنيكال كومشن (آى اى سى) ٠

(ب) فيرباتر دويتشر الكترونيكر ٠ (فى دى اى)
(جـ) هيئة المواصفات البريطانية ٠ (بى اس اس)
(د) آندر رايتر لابوراتورى انكوربوريتد (يو ال)
(هـ) هيئة المواصفات الكندية ٠ (سى اس ايه)
وأى مواصفات أخرى تعتمدها الوزارة ٠

مادة ـ ٥ ـ توافر عناصر الامان والسلامة فى التمديدات الكهربائية :

(أ) تلافي زيادة الحرارة :

يجب أن تكون الاسلاك وتوابعها ذات حجم وتقدير مضبوط وان تركب لها وسائل الحماية الكافية طبقا للجدول رقم (٢) المرفق ٠

(ب) منع الصدمات الكهربائية :

١ ـ يتعين حجب جميع الموصلات المكهربة لاقصى حد ممكن اجراؤه والحيلوله دون حدوث قصر (التماس) باستعمال عازل اضافي ٠

٢ ـ ويتحتم توصيل مفاتيح الدوائر الكهربائية التي تحكم التغذية للاجهزة الكهـربائية ودوى (كبسات) المصابيح وغيرها بالموصل المكهرب (الفاز) فقط ٠

ويراعى في الأجهـزة الكهربائية المنزلية التي يجرى تشـغيلها بفازتين مأخوذتين من نظـام ١٢٧/٢٢٠ فولت ، أن تضبط تغذيتها بالتيار الكهربائي بواسطة مفاتيح ثنائية الاقطاب (خطين)

كما يراعى فى الاجهزة الكهربائية المنزلية التي يجرى تشغيلها بثلاثة فازات مأخوذة من نظـام ١٢٧/٢٢٠ فولط أو ٢٢٠/٣٨٠ فولط أن تضبط تغذيتها بواسطة مفاتيح ثلاثية الاقطاب (ثلاثة خطوط) فقط ٠

٣ ـ ويجب ألا يزيد الضغط المستعمل لدوائر الاجراس والاشارات والانذار وما شابهها عن ٢٤ فولط ٠

٤ ـ ويتـعين تـأريض (الـربط بالأرضى) الاجسام المعدنيـة للاجهزة الكهربائية المنزليـة تاريضا كافيا ، وبصفة أساسـية تلك الاجهزة المعرضة للمياه مثل الغسالة الكهربائية والثلاجة وغيرها ٠

(جـ) ـ هبوط الفولط :

يجب بعد اتمام التوصيلات الكهربائية التحقق من أن الهبـوط في الفولط لا يتجاوز ٢ر٥٪ من ضغط الخـدمة ابتداء من نقطة تسـليم الطاقة الكهربائيـة (العـداد) ولغايـة أبعد نقطة في التركيبات الكهربائية فى عقار المشترك عنـد الحمل الكافي أى لا يزيد عن (٣) فولط اذا كان ضغط الخدمة ١١٧ فولط ولا يزيد عن (٥ر٥) فولت اذا كان ضغط الخدمة ٢٢٠ فولط ٠

مادة ٦ ـ التاريض (الربط بالارضى)

١ ـ يتعين توصيل نهايات أطراف أسـلاك التأريض الرئيسية للمبنى بقطب أرضى مطـابق للشروط الفنية ومدفونا على عمق لا يقل عن ٣ متر

بالقرب من عداد مرفق الكهرباء ، وأن يتم ربطها مع قضبان الفولاذ الانشائية (حديد التسليح) لأساسات المبنى .

وفي جميع الاحوال يتم توصيل نهايات أطراف التأريض الرئيسية بالقطب الارضي بواسطة أسلاك من النحاس الاحمر لا يقل مقطعها عن ٦ مم٢ طبقا لما هو وارد في الجدول رقم (٤) المرافق . وأن يتم التوصيل اما باللحام أو استعمال مرابط نحاسية بلوب (قلاووظ) .

ويجب أن تتم عملية الربط باحكام وأن تكفل تماس معدني كاف ودائم بالقطب الارضي .

٢ ـ ويجب الا تزيد مقاومة القطب بالنسبة للارض عن (٢٥) أوم كحد أقصى فاذا كانت المقاومة أكثر من (٢٥) أوم فيجب أن يستعمل قطبين أو أكثر على التوازي وبحيث لا تقل المسافة بين تلك الاقطاب عن مترين . كما يجب الا تزيد مقاومة الموصلات الارضية عن واحد أوم .

٣ ـ ويجب أن يتضمن المفتاح الرئيسي ولوحات التوزيع الرئيسية والفرعية نهايات أطراف التأريض الرئيسية ونهايات أطراف الموصلات الارضية الخاصة بالتمديدات الكهربائية مربوطة مع بعضها .

ولا يجوز تأريض الموصل المحايد (نتر) عند المفتاح الرئيسي الا بمعرفة مرفق الكهرباء ، كما لا يجوز ربط الموصل المحايد بالموصلات الارضية في أي نقطة أخرى في التركيبات الكهربائية . كما لا يجوز استعمال الموصل المحايد (نتر) فقط لتأريض الاجهزة الكهربائية المنزلية أو أي من التابعات .

٤ ـ ويجب أن يتضمن كل مقبس (فيش أنثى) وكل مخرج (نقطة كهرباء) في التركيبات الكهربائية نهايات أطراف موصلات أرضية تتصل بنهاية أطراف موصلات التأريض الرئيسية للمشترك .

٥ ـ كما يجب الا يقل مقطع الموصل الارضي في جميع الحالات عن ١ مم٢ أو نصف حجم الموصل المكهرب (الفاز) . ويبين الجدول رقم ٤ المرافق أقل الاحجام المطلوبة لموصلات التأريض الرئيسية والفرعية .

القسم الثاني

التركيبات الكهربائية لطور واحد (فاز واحد) التحكم في التغذية

مادة ٧ ـ يجب أن تزود التركيبات الكهربائية في المباني بصفة عامة بعداد الطاقة الكهربائية وبدائرة رئيسية (الاوميه) ، وبمفتاح رئيسي (عمومي) وبدائرة رئيسية ثانية ، ولوحة توزيع، وأدوات حماية ضد زيادة الحمل (فيوز أو ريلية)، ودوائر فرعية ونقاط تغذية كهربائية وتابعات .

مادة ٨ ـ الدائرة الرئيسية (الأومية) :

١ ـ يجب ألا يزيد بعد المفتاح الرئيسي (الاومي) بالنسبة للعداد عن مترين ، وفي وضع يمكن معه قطع التيار الكهربائي عن المبنى بسهولة عند الخطر .

٢ ـ ويشترط في الموصلات الخاصة بالدوائر الرئيسية أن تستوفي متطلبات الجدول رقم (٢) المرافق وأن تكون الوانها مطابقة لما هو منصوص عليه في المادة (١٤) .

مادة ٩ ـ المفتاح الرئيسي (العمومي) :

١ ـ يجب ألا تقل شدة التيار للمفتاح الرئيسي عن شدة التيار الخاصة بمصهر الخدمة (فيوز مرفق الكهرباء) أو المفتاح التابع للمرفق .

٢ ـ ويتحتم أن يكون المفتاح مجهزا بوسائل اوتوماتيكية لفتح الدائرة الكهربائية في حالة زيادة الحمل ، أو في حالة وجود قصر (التماس) في الدائرة الكهربائية ، وأن يكون المفتاح دائما محكم الغلق .

٣ ـ ويتعين أن يكون المفتاح الرئيسي ثنائي القطب (خطين) كي يفصل الموصل المكهرب والموصل المحايد (نتر) عن مصدر الطاقة الكهربائية .

مادة ١٠ ـ الدائرة الرئيسية الثانية

يجب أن تتضمن التركيبات الكهربائية دائرة رئيسية ثانية تصل بين المفتاح الرئيسي ولوحة التوزيع ، وعلى الاخص عندما يكون المفتاح الرئيسي بعيدا عن اللوحة بأكثر من مترين بشرط

أن تكون الموصلات المستعملة فى هذه الدائرة مكافئـة تماما للموصلات الخاصـة بالدائرة الرئيسـية أما اذا كان الهبوط فى الفولطية فى الدائرة الرئيسـية الثانية يزيد عن ١٪ فان موصلاتها يجب أن تستوفى متطلبات الجدول رقم (٢) المرافق .

مادة ١١ ـ لوحة التوزيع (تابلوه التوزيع)

١ ـ يجب أن تكون لوحة التوزيع مصنوعة من مادة عازلة غير قابلة للاشتعال أو مادة معدنية مؤرضة (مربوطة بالارض) وتحوى أجهزة حماية ضد زيادة الحمل (ريليه أو فيوز) مع نهايات أطراف الموصلات المحايد (نتر) والموصلات الارضية . أما فى حالة التركيبات الكهربائية للمبانى الصغيرة فيجوز تركيب المفتاح الرئيسى داخل اللوحة ذاتها .

٢ ـ ويجب أن توصل أجهزة الحماية ضد زيادة الحمل بأطراف الموصلات المكهربة من جهه ، ومن الجهة الاخرى مع القضيب (الباسبار) المكهرب باللوحة وأن توصل نهايات أطراف المحايد (نتر) بالقضيب المحايد وكذلك يجب أن توصل نهايات أطراف الارضى بالقضيب الارضى .

٣ ـ ويتعين تمييز كل أداة حماية ضد زيادة الحمل (ريليه أو فيوز) أو قاطع أوتوماتيكى بقسمية (تكت) تعين رقم الدائرة التى تحكمها لسهولة تحديد العطل .

مادة١٢ ـ الدوائر الفرعية :

١ ـ يجب أن تربط أداة الحماية ضد زيادة الحمل (ريليه أو فيوز فى أى دائرة فرعية بين الموصل المكهرب ونهاية الطرف المكهرب لكل مخرج (نقطة) من مخارج الدائرة ، ويربط الموصل المحايد بكل نهاية طرف محايد والموصل الارضى بنهاية طرف أرضى .

٢ ـ ويجب أن تخصص دوائر فرعية مستقلة لاغراض الانارة ودوائر فرعيـة أخرى مستقلة للأجهزة المنزلية الكهربائية . ولا يجوز أن تربط الموصلات الخاصة بدائرة فرعية متينة بالموصلات الخاصة بدائرة فرعية أخرى . مثل توصيل دائرة انارة مع دائرة مكيف فريون .

٣ ـ ولا يجوز تغذية أكثر من عشرة مخارج (نقاط) من دائرة فرعية واحدة وذلك للاحمال الخفيفة ، وبشرط أن يتم حماية مثل هذه الدائرة بمصهر (فيوز) لا تزيد سعته عن ٣٠ أمبير .

أما بالنسبة للاحمال الكبيرة مثل سخان المياه الكهربائى والفـرن الكهربائى ومكيف الفريون وغيرها فتخصص لكل منها دائرة واحدة مستقلة متصلة رأسا بلوحة التوزيع .

٤ ـ ويجب ألا تقل مساحة الموصلات بالدائرة الفرعية عن ٣ مم ٢ .

مادة ١٣ ـ تحديد مقاطع الموصلات :

لا يجوز بأى حال من الاحوال أن تقل مساحة المقطع للموصـل المكهرب أو الموصـل المحايد عن ٥ر١ مم ٢ ، ويبين الجدول رقم (٢) المرافق أقل المقاطع المقبولة للموصلات المعـدة للاستعمال فى الدوائر الكهربائية وحجم أدوات الحماية .

مادة ١٤ ـ تمييز الألوان الموصلات فى الدوائر الكهربائية :

يجب أن يكون لون عازل كل موصل مكهرب بنى أو أحمر اللون ، وأن يكون لون عازل كل موصـل محايد (نتر) أزرق أو أبيض اللون ، أما لون عازل كل موصل أرضى فيكون أخضر فقط أو اللونين الاخضر والاصفر معا .

مادة ١٥ ـ دوائر الاجراس والتليفونات :

١ ـ يجب ايـواء الكيبـلات المستعملة فى تركيبات دوائر الاجـراس والتليفونات ، والتى تعمل على فولطيات تقل عن (١٠٠) فولط داخل مواسير منفصلة عن مواسير الدوائر الأخرى .

٢ ـ ولا يجوز تركيب أزرار الجرس أو الأجهزة الكهربائية الأخرى التى تعمل على فولطيات أقل من (١٠٠) فولط فى نفس علب توصيل المفاتيح أو المقابس (الفيش) التى تعمل على الضـغط المنخفض .

مادة ١٦ ـ الكيبلات :

١ ـ يتعين أن تمدد الموصلات (الاسـلاك) داخـل مواسـير كهرباء وبالمثل الكيبلات ذات مقطع ٦ مم٢ فاقل .

٢ ـ ويجب ألا يزيد تحمل الكيبلات المستعملة فى التمديدات الكهربائية فى المبانى عما هو مبين فى الجدول رقم (٢) المرافق ٠

٣ ـ ويراعى وقاية جميع الكيبلات بواسطة أدوات حماية ضد زيادة الحمل للحيلولة دون احتراقها عند زيادة الحمل أو قصر (التماس) فى الدوائر الكهربائية ٠

٤ ـ ويتعين أن تكون الحماية عن طريق قاطعات التيار الاتوماتيكية أو المصاهر الخرطوشية طبقا للجدول رقم (٣) المرافق ، أما اذا استعملت الاسلاك الانصهارية لأغراض الوقاية فيستعمل الجدول رقم (٣) المرافق ٠

مادة ١٧ ـ التابعات الكهربائية :

(أ)التقدير : يجب أن تكون كل تابعة ذات تقدير ملائم للغرض الذى وضعت من أجله وفقا للجدول رقم (٨) المرافق ٠

(ب) دوى (كبس) المصابيح : يجب أن يركب دوى (كبس) المصابيح اللولبية (E27) بحيث يربط السلك المكهرب بنقطة التوصيل الوسطى٠ أما السلك المحايد (نتر) فيربط بنقطة التوصيل المتصلة بالجسم الخارجى للدواية ٠

ويراعى تركيب دوى المصابيح على بعد لا يقل عن مترين من أى مصدر مياه فى حالة تثبيتها فى الحمامات أو المطابخ أو المغاسل ٠ أو تكون الدواية (كبس) مغلقة تماما بمادة عازلة وأن تحجب بالكامل بغطاء زجاجى بحيث تحول لمس قواعد اللمبات من قبل الأفراد مثل لمبة المغسلة ٠

(ج) وردة السقف (روزة السقف)

يجب تثبيتها جيدا بالسقف ، كما يجب عند تعليق فوانيس الانارة منها عدم انتقال قوة الشد الى أطراف الموصلات (الاسلاك) ٠

كما يجب تعليق فوانيس الانارة التى تزيد عن ٢ كجم ومراوح السقف وغيرها بطريقة مستقلة بحيث لا تستند الى وردة السقف ولا تعرض الكيبل المرئى لأى حمل ميكانيكى ٠

(د) مفاتيح الفلورسنت :

يجب ايواء الملف الخانق (الترنس Chock Coil) الذى يستعمل مع مصابيح الفلورسنت ضمن كشاف معدنى مؤرض أو ضمن علبة مؤلفة من مادة معدنية عازلة ، وبحيث يتم تركيبه فى أقرب موضع ممكن من المصابيح ٠

(هـ) اعلانات النيون :

يجب أن يتم وضع محول رفع الفولط الخاص بمصابيح أعلانات النيون، وكذلك جميع الموصلات التى تعمل على ضغط يزيد عن ٢٢٠ فولط ، داخل علبة معدنية مؤرضة (مربوطة بالارضى) لا يتيسر فتحها الا باستعمال مفاتيح خاصة ٠

(و) المفاتيح :

١ ـ يجب أن تكون الاجزاء الظاهرة للمفتاح من مادة عازلة ويجب أن يكون اتجاه جميع أزرار المفاتيح الى أعلى فى حالة توصيل الدائرة الكهربائية والى أسفل فى حالة فصلها ٠

٢ ـ كما يجب أن يتم توصيل المفاتيح ذات القطب الواحد (خط واحد) بما فى ذلك المفاتيح المجوز ضمن الخط المكهرب ، ولا يجوز بأى حال من الاحوال توصيلها بالخط المحايد (نتر) كما هو مبين بالرسم رقم (٢) السابق بيانه ٠

(ز) المقابس والقابسات :

١ ـ يجب استعمال مقابس بالارضى (فيش انثى بالارضى) فى حالة تركيبها فى الحمامات والمطابخ وغرف الغسيل ، وبصفة عامة فى الاماكن التى بها مياه بصفة مستمرة وبشرط أن تركب على بعد لا يقل عن مترين من أى مصدر مياه ٠ وأن يركب للأجهزة الكهربائية المنزلية المعرضة للمياه قابسات بالارضى (فيش ذكر بالارضى) ، مثل أجهزة تكييف الهواء والثلاجات والغسالات الكهربائية والافران الكهربائية وسخانات المياه وغيرها ٠

٢ ـ ويجب أن يتالف كل مقبس وقابس من ثلاثة مرابط للموصلات (الاسلاك) يرمز لها عادة بالحروف (LوNE) ، وأن يربط الخط

المكهرب بنقطة التوصيل (L)، والخط المحايد (نتر) بنقطة التوصيل (N) والخط الارضى بنقطة التوصيل (E)، وذلك طبقا للاوان المتفق عليها بالمادة (١٤) .

٣ ـ كما يجب أن يثبت المقبس بحيث يكون وضع نقطة التوصيل الارضى (E) الى أعلى

(ح) قواطع التيار الاتوماتيكية :

١ ـ يجب أن تحفظ قواطع التيار الاتوماتيكية داخل علبة مصنعة من مادة عازلة غير قابلة للاشتعال أو مادة معدنية مؤرضة ، وأن تكون محكمة الغلق على الدوام .

٢ ـ كما يجب أن يتم ضبط جهاز الحماية ضد زيادة التيار (ريليه) لفتح الدائرة الكهربائية أتوماتيكيا عندما تتعرض لزيادة الحمل .

مادة ١٨ ـ الأجهزة الكهربائية المنزلية :

١ ـ يجب أن يوصل الجسم المعدنى لكل الأجهزة المنزلية وبصفة أساسية المعرضة للمياه كما هو وارد بالمادة (١٧) فقرة (ز) بنهاية طرف الموصل الارضى (السلك الارضى) وأن يكون التوصيل بطريقة سليمة وكافية وتحقق تماس معدنى دائم بالجسم .

٢ ـ ويجب أن تفحص مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والجسم المعدنى للجهاز بواسطة ميجر ضغطه ٥٠٠ فولت ويشترط الا تقل مقاومة العزل عن نصف ميجا أوم (٠٠٠و٥٠٠ أوم) .

٣ ـ ويتعين ألا تستعمل القابسات والمقابس (الفيش) كوسيلة لتوصيل التيار الكهربائى للأجهزة الكهربائية التى يتجاوز تقديرها عشرون امبير وأن تستعمل قواطع تيار أتوماتيكية بدلا منها .

٤ ـ ويتحتم فى الأجهزة الكهربائية المتصلة بكابل مرن أن يثبت باحكام على طرف الكابل كى يمنع انتقال قوة الشد من الكابل الى نهاية أطراف الموصل والتى قد تسبب حدوث (قصر) (التماس) كهربائى بالجسم المعدنى .

مادة ١٩ ـ التركيبات خارج المباني :

(أ) التابعات الكهربائية :

يجب لكل تابعة وفانوس انارة وأجهزة كهربائية تثبت خارج المبانى أن تكون مصممة بحيث تقاوم التلف التدريجى بفعل الطقس وتمنع تسرب المطر والغبار اليها ، وأن تركب بطريقة مناسبة لا تعرضها للكسر بفعل فاعل .

(ب) التاريض :

يجب لكل فانوس للانارة أو جهاز كهربائى أو تابعة ذات جسم معدنى ومعدة للتركيب خارج المبنى أن تجهز بنهاية طرف موصل أرضى يربط بالموصلات الأرضية الرئيسية مالم تكن مجهزة بعازل اضافى .

القسم الثالث : التركيبات الكهربائية بطورين أو ثلاثة اطوار

مادة ٢٠ ـ سريان القواعد السابقة :

تسرى أحكام القواعد السالفة الذكر بالقسمين الأول والثانى على جميع التركيبات الكهربائية بأكثر من طور واحد (فاز واحد) مع مراعاة ما يلى :

مادة ٢١ ـ المفتاح الرئيسى (العمومى) :

يجب أن يكون المفتاح الرئيسى فى التركيبات الكهربائية ذات الطورين (فازتين) أو الثلاثة أطوار (ثلاثة فازات) ، معدا لفصل التيار عن جميع الموصلات المكهربة دفعة واحدة دون الموصل المحايد (نتر) .

مادة ٢٢ ـ الحماية ضد زيادة الحمل :

١ ـ يجب أن تركب أداة الحماية ضد زيادة الحمل (ريليه أو فيوز) فى الدائرة الكهربائية أكثر من طور واحد (فاز واحد) ضمن الموصل المكهرب كما هو مبين فى الرسم .

مادة ٢٣ ـ تمييز ألوان الموصلات فى الدوائر الكهربائية :

يجب أن يكون لون عازل الموصل المكهرب فى دائرة كهربائية أكثر من طور واحد (فاز واحد) ذو الوان غير الألوان المخصصة للموصلات المحايدة (نتر) والموصلات الأرضية .

مادة ٢٤ ـ لوحات التوزيع :

يجب أن تتم تغذية الدوائر الفرعية المؤلفة من موصلين مكهربين بواسطة لوحات توزيع بطورين (فازتين) أو ثلاثة أطوار (ثلاثة فازات) أما الدوائر الفرعية المؤلفة من ثلاثة موصلات مكهربة فيجب أن يتم تغذيتها بواسطة لوحات توزيع ذات ثلاثة أطوار ·

مادة ٢٥ ـ التابعات :

يجب أن يكون كل مفتاح أو قاطع تيار اتوماتيكي مستعمل فى تغذية الأجهزة الكهربائية ذات طورين (فازتين) مجهزا بحيث يفصل الطورين معا فى وقت واحد ، وبالمثل بالنسبة للتغذية ذات الثلاثة اطوار (ثلاثة فازات) ·

مادة ٢٦ ـ الأجهزة الكهربائية المنزلية :

١ ـ يجب ان توصل الأجهزة الكهربائية المنزلية ذات طورين أو ثلاثة اطوار مباشرة فى التركيبات الثابتة فى المبانى ·

٢ ـ ولا يجوز استخدام القابس والمقابس (الفيش) فى مثل هذه الحالات ·

القسم الرابع : احكام ختامية

مادة ٢٧ ـ الفحص والاختبار :

(أ) الفحص :

١ ـ يجب فحص جميع المفاتيح الكهربائية وقواطع التيار للتأكد من أنها مربوطة ضمن الموصل المكهرب فى الدائرة الكهربائية ، وأن اتجاه أزرار المفاتيح فى اتجاه واحد الى أعلى فى حالة ايصال التيار الكهربائى ، والى أسفل فى حالة قطع التيار الكهربائى ·

٢ ـ ويجب التأكد تماما من ضبط أدوات الحماية ضد زيادة الحمل (ريليهات أو فيوزات) بالدوائر الفرعية والدوائر الرئيسية بحيث تفصل التيار الكهربائى اتوماتيكيا عند زيادة الحمل أو حدوث قصر (التماس) فى أى دائرة من الدوائر ·

٣ ـ كما يجب التحقق من أن الطرف المحايد (نتر) مربوط بالجسم الخارجي للدواية (كبس) القلاووظ ، وأن الموصل المكهرب والموصل المحايد (نتر) والارضى مربوطة بصورة صحيحة فى كل مقبس وقابس (الفيش) ·

(ب) الاختبار :

١ ـ مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والموصل المحايد :

يجب أن تفحص مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والموصل المحايد (نتر) فى التركيبات الكهربائية للمبنى بواسطة ميجر ضفطه (٥٠٠) فولط ·

ويراعى الا تقل مقاومة العزل بينهما عن واحد ميجا أوم (مليون أوم) ·

ويجب عند اجراء هذا الاختبار أن تكون جميع أدوات الحماية ضد زيادة الحمل (الريليهات أو الفيوزات) مركبة فى مواضعها ، وأن تقفل جميع المفاتيح فيما عدا المفتاح النهائى للأجهزة الكهربائية فيظل مفتوحا ، أما المصابيح فيجب نزعها من مواضعها ، وأن تكون جميع الموصلات المكهربة مربوطة مع بعضها كوحدة واحدة من جهة ، وجميع الموصلات المحايد (نتر) مربوطة مع بعضها من جهة أخرى ·

وبالمثل فى الدوائر الكهربائية ذات الطورين (فازتين) أو ثلاثة اطوار (ثلاثة خطوط) ، على أن يتم اختبار مقاومة العزل بين الموصل المحايد (نتر) وكل طور (فاز) على حدة · وأيضا يتم اختبار مقاومة العزل بين كل طور (فاز) والطور الآخر : ويجب الا تقل مقاومة العزل فى كل حالة عن واحد ميجا أوم (مليون اوم) ·

٢ ـ مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والموصل الارضى : ـ

يجب أن تفحص مقاومة العزل بواسطة ميجر ضفطه (٥٠٠) فولط بين جميع الموصلات المكهربة مربوطة مع بعضها من جهة وبين الموصل الارضى من جهة أخرى ويراعى أن لا تقل مقاومة العزل بينهما عن واحد ميجا أوم (مليون أوم) ·

ويجب عند اجراء هذا الفحص أن تكون جميع أدوات الحماية ضد زيادة الحمل (ريليهات أو فيوزات) مركبة في مواضعها ، وأن تقفل جميع المفاتيح · فصل جميع الأجهزة الكهربائية عن التركيبات الكهربائية عند اجراء هذا الاختبار ·

٣ ـ مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والجسم المعدني للاجهزة الكهربائية :

لا يجوز أن تقل مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والجسم المعدني للأجهزة الكهربائية المنزلية عن نصف ميجا أوم (نصف مليون أوم) ·

ويجب عند اجراء هذا الفحص أن يكون الجهاز تحت الاختبار مفصول عن التركيبات الكهربائية·

وبالمثل في الاجهزة الكهربائية ذات الطورين (خطين) أو ثلاثة أطوار (ثلاثة خطوط) ، على أن يتم اختبار مقاومة العزل بين كل موصل مكهرب على حدة الجسم المعدني ·

٤ ـ مقاومة الموصلات الارضية :

يجب الا تزيد مقاومة الموصلات الارضية بما فيها القطب الارضي عن واحد أوم ·

٥ ـ مقاومة القطب الأرضي :

يجب الا تزيد مقاومة القطب بالنسبة للارض عن ٢٥ أوم ·

مادة ٢٨ ـ ايصال التيارالكهربائي للمشترك ·

على مرفق الكهرباء ايصال التيارالكهربائي للمشترك متى كانت التمديدات الكهربائية سليمة ، وفقا للقواعد سالفة الذكر ، وان تمتنع عن ايصال التيار الكهربائي اذا كانت غير مطابقة لها ·

مادة ٢٩ ـ حسم الخلافات :

في حالة الخلاف بين المشترك والمرفق يعرض الأمر على وزارة الصناعة والكهرباء للبت فيه بمعرفة اللجنة المختصة للفصل في الخلافات بين شركات الكهرباء والمستهلكين ·

جدول رقم (١)
مقاطع الاسلاك المعزولة بالترموبلاستيك
(بي في سي ـ P.V.C)

مساحة المقطع	الموصل (دون المادة العازلة) عدد الاسلاك في الموصل/قطر كل سلك		القطر الكلي للسلك بما فيه المادة العازلة
مم٢	مم	بوصة	مم
١ر٠٠	١/ ١٣ر١	—	٢ر٩
١ر٣٠	—	٣/٠٢٩ر٠	—
١ر٥٠	١/٣٨ر١	—	٣ر١
٢ر٠٠	—	٣/٣٦٠ر٠	—
٢ر٥٠	١/٧٨ر١	—	٣ر٥
٣ر٠٠	—	٧/٠٢٩ر٠	—
٤ر٠٠	٧/٨٥ر٠	—	٤ر٣
٤ر٠٥	—	٧/٠٣٦ر٠	—
٦ر٠٠	٧/٠٤ر١	—	٤ر٩

مساحة المقطع	الموصل (دون المادة العازلة) عدد الاسلاك في الموصل قطر/كل سلك		القطر الكلي للسلك بما فيه المادة العازلة
مم٢	مم	بوصه	مم
٦ر٧٥	—	٠ر٠٤٤/٧	—
٧ر٩٤	—	٠ر٠٢٩/١٩	—
٩ر٥٠	—	٠ر٠٥٢/٧٠	—
١٠ر٠٠	١ر٣٥/٧	—	٦ر٢٠
١٥ر٠٠	—	٠ر٠٦٤/٧	—
١٦ر٠٠	١ر٧٠/٧	—	٧ر٣
٢٠ر٠٠	—	٠ر٠٤٤/١٩ ٠ر٠٨٠/٧	— —
٢٥ر٠٠	٢ر١٤/٧	٠ر٠٥٢/١٩	٩ر٠٠
٣٥ر٠٠	١ر٥٣/١٩	—	١٠ر ٣
٤٠ر٠٠	—	٠ر٠٦٤/١٩	—
٤٨ر٠٠	—	٠ر٠٧٢/١٩	—
٥٠ر٠٠	١ر٧٨/١٩	—	١٢ر٠٠
٥٨ر١٠	—	٠ر٠٤٤/٦١	—
٦٠ر٠٠	١ر١٣/٦١	—	—
٦٥ر٠٠	—	٠ر٠٨٣/١٩	—
٧٠ر٠٠	٢ر١٤/١٩	—	١٣ر ٨
٧٧ر٠٠	—	٠ر٠٦٤/٣٧	—
٩٥ر٠٠	٢ر٥٢/١٩	—	١٦ر ١
٩٧ر٠٠	—	٠ر٠٧٢/٣٧	—
١٢٠ر٠٠	٢ر٠٣/٣٧	—	١٧ر٧٠
١٢٩ر٠٠	—	٠ر٠٨٣/٣٧	—
١٥٠ر٠٠	٢ر٢٥/٣٧	—	١٩ر٦٠
١٦١ر٠٠	—	٠ر٠٩٣/٣٧	—
١٨٥ر٠٠	٢ر٥٢/٣٧	—	٢٢ر٠٠
١٩٣ر٠٠	—	٠ر١٠٣/٣٧	—
٢٤٠ر٠٠	٢ر٢٥/٦١	—	٢٥ر٠٠
٢٥٨ر٠٠	/٦١	٠ر٠٩٣/٦١	—
٣٠٠ر٠٠	٢ر٥٢/٦١	—	—

جدول رقم (٢)

تقديرات الكيبلات والاسلاك النحاس الاحمر والمعزولة بالترموبلاستيك (بي في سي) مع أجهزة الحماية المستعملة معها لدائرة كهربائية واحدة لجميع درجات الحرارة لغاية ٤٥°م

مساحة المقطع م٢	الكيبلات المدفونة مباشرة بالحائط أو داخل مواسير: كابل واحد مجوز مغلف — السعة القصوى للموصل أمبير	كابل واحد مجوز مغلف — هبوط الفولت أمبير/متر ملي فولت	كابل واحد ٣ أو ٤ خطوط مغلف — السعة القصوى للموصل أمبير	كابل واحد ٣ أو ٤ خطوط مغلف — هبوط الفولت أمبير/متر ملي فولت	السعة القصوى للمصهر الخرطوشي أو قاطع التيار: كابل واحد مجوز مغلف أمبير	كابل واحد ٣ أو ٤ خطوط مغلف أمبير	الاسلاك داخل مواسير: سلكين مفرد — السعة القصوى للموصل أمبير	سلكين مفرد — هبوط الفولت أمبير/متر ملي فولت	٣ أو اربعة أسلاك مفرد — السعة القصوى للموصل أمبير	٣ أو اربعة أسلاك مفرد — هبوط الفولت أمبير/متر ملي فولت	السعة القصوى للمصهر الخرطوشي أو قاطع التيار: سلكين مفرد أمبير	٣ أو ٤ أسلاك مفرد أمبير
١ر٠	٨ر٥	٣١ر٥٠	٧	٢٧ر٥٠	٥	٥	٨ر٥	٣١ر ٥	٧ر٠	٢٧ر٦	٥	٥
١ر٥	١٠ر٠	٢١ر٣٠	٩	١٨ر٠٠	١٠	١٠	١٠ر٠	٢١ر ٣	٨ر٥	١٨ر٧	١٠	١٠
٢ر٥	١٤ر٠	١٢ر٦٠	١٢	١١ر٠٠	١٥	١٥	١٤ر٠	١٢ر ٦	١٢ر٦	١١ر٠٠	١٥	١٥
٤ر٠	١٩ر٠	٧ر٩٠	١٧	٦ر٩٠	٢٠	٢٠	١٩ر٠	٧ر ٩	١٧ر٣	٦ر ٩	٢٠	٢٠
٦ر٠	٢٣ر٠	٥ر٤٠	٢١	٤ر٦٠	٢٥	٢٥	٢٤ر٥	٥ر٣٠	٢٢ر٠	٢ر٢١	٢٥	٢٥
١٠ر٠	٣١ر٠	٣ر٢٠	٢٩	٢ر٧٠	٣٠	٣٠	٣٣ر٠	٣ر١٠	٣٠ر٨	٢ر٧٦	٣٥	٣٠
١٦ر٠	٤١ر٠	٢ر٠٠	٣٧	١ر٧٠	٤٠	٤٠	٤٤ر٠	٢ر٠٠	٣٩ر٥	١ر٧٤	٥٠	٤٠
٢٥ر٠	٤٧ر٠	٠ر٩٠	٥١	٠ر٨٠	٦٠	٥٠	٥٨ر٠	١ر ٢	٥٢ر١	١ر ١	٦٠	٥٠
٣٥ر٠	٥٨ر٠	٠ر ٩	٥١	٠ر٨	٦٠	٥٠	٧١ر٠	٠ر٩٥	٦٣ر٢	٠ر٧٩	٧٠	
٥٠ر٠	١١٠ر٠	٠ر٧٤	٩٨	٠ر٦٤	١٠٠	١٠٠	١١٤ر٠	٠ر٧٦	٩٨ر٢	٠ر٦٦	١٢٠	
٧٠ر٠	١٣٨ر٠	٠ر٥٢	١٢٢	٠ر٤٥	١٢٥	١٢٠	١٤٦ر٠	٠ر٥٦	١٢٦ر٤	٠ر٤٩	١٥٠	
٩٥ر٠	١٦٩ر٠	٠ر٣٩	١٥٠	٠ر٣٣	١٦٠	١٥٠	١٨١ر٠	٠ر٤٤	١٥٤ر٠	٠ر٣٨	١٨٠	
١٢٠ر٠	١٩٧ر٠	٠ر٣٢	١٦٩	٠ر٢٧	٢٠٠	١٧٠						
١٥٠ر٠	٢٢٥ر٠	٠ر٢٦	١٩٧	٠ر٢٣	٢٢٥	٢٠٠						
١٨٥ر٠	٢٥٦ر٠	٠ر٢٢	٢٢١	٠ر١٩	٢٥٠	٢٢٥						
٢٤٠ر٠	٣٠٤ر٠	٠ر١٩	٢٦٤	٠ر١٦	٣٠٠	٢٦٠						
٣٠٠ر٠	٢٥١ر٠	٠ر١٧	٣٠٨	٠ر١٤	٣٥٠	٣١٠						

ملاحظات :

١ ـ أقصى معدل لهبوط الفولط المسموح به ٢ر٥٪ ابتداء من نقطة التسليم ، والى أبعد نقطة في عقار المشترك .

٢ ـ حسبت هذه الجداول على أساس سعة التيار للموصلات (الاسلاك عند أقصى درجة حرارة ٤٥° م) .

٣ ـ اذا كانت عدد الدوائر تزيد عن دائرة واحدة فيجب الضرب في المعامل الآتي لتخفيض السعة القصوى للموصلات كالآتي : ـ

(أ) في حالة الموصلات (الاسلاك) :

عدد الدوائر (الدائرة الواحدة عبارة عن سلكين واحد فاز أو ٤ أسلاك ٣ فاز) :

عدد الدوائر	٢	٣	٤	٥	٦	٨	١٠	١٢
المعامل :	٠ر٨	٠ر٦٩	٠ر٦٢	٠ر٥٩	٠ر٥٥	٠ر٥١	٠ر٤٨	٠ر٤٣

(ب) في حالة الكيبلات المغلقة :

عدد الكيبلات :	٢	٣	٤	٥	٦	٨	١٠	١٢
المعامل :	٠ر٨	٠ر٧	٠ر٦٥	٠ر٦	٠ر٥٧	٠ر٥٢	٠ر٤٨	٠ر٤٥

مثال : اذا استعملت ٤ دوائر من كابل مجوز مساحة مقطعة ٤ مم٢ داخل ماسورة واحدة فان السعة القصوى للموصل تصبح : ١٩أمبير (العمود رقم ٢) × ٠ر٦٥ = ١٢ر٣٥ امبير

٤ ـ ان الحماية المحكمة للدائرة الكهربائية هي قاطعات التيار الاتوماتيكية أو المصاهر الخرطوشية وليست الاسلاك الانصهارية (رسم رقم ١٣) ، فاذا استعملت الاسلاك الانصهارية لأغراض الحماية بدلا من المصاهر الخرطوشية أو الريليهات . فانه يجب ضرب الارقام المبينة في الأعمدة ٢ ، ٤ ، ٨، ١٠ في (٠ر٨) للحصول على مقدار تحمل السلك الانصهاري بالأمبير . كما هو مبين بالجدول رقم (٣) المرافق .

جدول رقم (٣)

السعة القصوى للمصهر الانصهاري

مساحة المقطع السعة القصوى للمصهر الانصهاري بالامبير

مم٢	كابل واحد مجوز مغلف	كابل واحد ٣أو ٤ خطوط	سلك مفرد	٣ أو ٤ أسلاك
١	٤	٤	٤	٤
١ر٥	٨	٨	٨	٨
٢ر٥	١٢	٢٢	١٢	١٢
٤	١٦	١٦	١٦	١٦
٦	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
١٠	٢٥	٢٥	٢٥	٢٥
١٦	٣٠	٢٨	٣٥	٣٠
٢٥	٤٠	٣٠	٤٥	٤٠
٣٥	٤٥	٤٠	٥٥	٥٠
٥٠	٨٥	٧٥	٩٠	٧٥
٧٠	١١٠	٩٥	١١٥	١٠٠
٩٥	١٣٥	١٢٠	١٤٠	١٢٠
١٢٠	١٥٠	١٢٥	١٦٠	١٣٥
١٥٠	١٨٠	١٥٠		
١٨٥	٢٠٠	١٧٥		
٢٤٠	٢٤٠	٢١٠		
٣٠٠	٢٨٠	٢٤٥		

جدول رقم (٤)

حجم موصلات التاريض الرئيسية وموصلات الارضي (غير مؤلفة ضمن الكيبلات)

مقطع الموصل (الخط الكهرب.)	مقطع موصل التاريض الرئيسي	مقطع الموصل (الخط الارضي)
مم² ١	مم² ٢	مم² ٣
١	٦	١
١ر٥	٦	١
٢ر٥	٦	١
٤	٦	٢ر٥
٦	٦	٢ر٥
١٠	٦	٦
١٦	٦	٦
٢٥	١٦	١٦
٣٥	١٦	١٦
٥٠	١٦	١٦
٧٠	٥٠	٥٠
٩٥	٥٠	٥٠
١٢٠	٥٠	٥٠
١٥٠	٥٠	٥٠
١٨٥	٧٠	٧٠
٢٤٠	٧٠	٧٠
٣٠٠	٧٠	٧٠

جدول رقم (٥)

المسافة بين المثبتات (الكلبسات) للكيبلات الثرمو بلاستيك (بى فى سى PVC) المركبة على الحائط مباشرة

القطر الخارجي للكابل	المسافة الراسية	المسافة الافقية
لايزيد عن ٩ مم	٢٥٠ مم	٤٠٠ مم
من ٩ مم الى ١٥ مم	٣٠٠ مم	٤٠٠ مم
من ١٥ مم الى ٢٠ مم	٣٥٠ مم	٤٥٠ مم
من ٢٠ مم الى ٤٠ مم	٤٠٠ مم	٥٥٠ مم

جدول رقم (٦)

اقل نصف قطر دوران داخلي للكيبلات الثرموبلاستيك (بى فى سى PVC) الغير مسلحة وذات خط واحد

القطر الخارجي للكيبل	المعامل الذى يضرب في قطر الكابل الخارجي ليحدد أقل نصف قطر للدوران الداخلي للكابل
لايزيد عن ١٠ مم	٣
من ١٠ مم الى ٢٥ مم	٤
أكثر من ٢٥ مم	٦

جدول رقم (٧)

سعة المواسير الصلب عندما تكون الموصلات الممدة داخلها ذات حجم واحد

حجم الماسورة	١٦	٢٠	٢٥	٣٢
القطر الداخلي للماسورة مم	١٣	١٧	٢١	٢٨
مساحة مقطع الموصل مم²	الحد الاقصى لعدد الكيبلات			
١	٧	١٢	١٩	٣٥
١ر٥	٦	٧	١٧	٣١
٢ر٥ (١/٧٨ر١)	٤	٧	١٣	٢٤
٢ر٥ (٧/٦٧ر٠)	٤	٥	١١	٢٠
٤	٣	٢	٩	١٦
١٠	–	–	٤	٧
١٦	–	–	٣	٥
٢٥	–	–	٢	٣
٣٥	–	–	–	٢
٥٠	–	–	–	٢

جدول رقم (٨)
ارشادات عامة
الأحمال الكهربائية لبعض الأجهزة المنزلية

الجهاز	متوسط الاستطاعة وات	الضغط فولت	مقاس الكابل المغذى للجهاز بالدائرة الفرعية عدد الاسلاك × المقطع م٢	قاطع التيار أو الفيوز الذى يحمى الدائرة الفرعية أمبير	عدد مخارج التيار من الدائرة الفرعية الواحدة
راديو	٦٠	١٢٠	٢ × ٢	١٠	٢ أو أكثر فيش (٥) أمبير
تلفزيون	٣٠٠	١٢٠	٢ × ٢	١٠	٢أو أكثر فيش (٥) أمبير
مروحة سقف	١٠٠	١٢٠	٢ × ٢	١٠	٢ أو أكثر
ثلاجة ١٠ قدم	١٤٠	١٢٠	٣ × ٣	١٥	دائرة مستقلة فيش بالارضى (١٥) أمبير
ثلاجة ١٤ قدم	٣٠٠	١٢٠	٣ × ٣	١٥	دائرة مستقلة فيش بالارضى (١٥) أمبير
ثلاجة ١٦ قدم	٤٥٠	١١٥	٣ × ٣	١٥	دائرة مستقلة فيش بالارضى (١٥) أمبير
غسالة	٨٠٠	١٢٠	٣ × ٤	١٥	دائرة مستقلة (فيش بالارضى (١٥) أمبير
غسالة أتوماتيكية	١٥٠٠	١٢٠	٣ × ٤	٢٠	دائرة مستقلة (فيش بالأرضى (١٥) أمبير
مكوة أتوماتيكية	٧٥٠	١٢٠	٢ × ٣	١٠	٢أو أكثر فيش (٥) أمبير
ماكينة غسيل الصحون	١٢٠٠	١٢٠	٣ × ٤	٢٠	دائرة مستقلة فيش بالارضى (١٥) أمبير
دفاية كهربائية	١٣٠٠	١٢٠	٣ × ٤	٢٠	دائرة مستقلة فيش بالارضى (١٥) أمبير
سخان مياه ٥٠/٧٠ لتر	١٢٠٠	١١٠	٣ × ٦	٢٠	دائرة مستقلة فيش بالارضى (١٥) أمبير
سخان مياه ١٠٠ لتر	٢٠٠٠	١٢٠	٣ × ٦	٢٠	دائرة مستقلة فيش بالارضى (١٥) أمبير
فرن كهربائي	٤٥٠٠	٢٤٠/١٢٠	٤ × ٧	٣٠	دائرة مستقلة قاطع أتوماتيكى (٣٠) أمبير

تابع جدول رقم (٨)

الجهاز	متوسط الاستطاعة	الضغط فولت	مقاس الكابل المغذى للجهاز بالدائرة الفرعية عدد الاسلاك × المقطع مم٢	قاطع التيار أو الفيوز الذى يحمى الدائرة الفرعية أمبير	عدد مخارج التيار من الدائرة الفرعية الواحدة
		وحدات تكييف هواء صحراوى وفريون			
مكيف صحراوى	¼ حصان	١١٥ أو ٢٢٠	٢ × ٣	١٠ دائرة مستقلة	اذا استعملت مواسير المياه كأرضى فيجب ربطها باحكام ويفضل استعمال فيش بالارضى (١٠) أمبير
مكيف صحراوى	⅓ حصان	١١٥ أو ٢٢٠	٢ × ٣	١٥ دائرة مستقلة	
مكيف صحراوى	½ حصان	١١٥ أو ٢٢٠	٢ × ٣	١٥ دائرة مستقلة	
مكيف فريون تبريد/تسخين ١٣٠٠٠/ ١٥٠٠٠ وحدة	٢١٠٠/٤٨٠٠ وات		× ٦	٣٠ دائرة مستقلة	فيش ٣٠ أمبير بالارضى أو قاطع أتوماتيكى
مكيف فريون ١٨٠٠٠ وحدة	٢٦٠٠ وات	٢٠٨/٢٣٠	٣ × ٦	٣٠ دائرة مستقلة	فيش بالارضى (٢٠) أمبير
مكيف فريون ١٢٠٠٠ وحدة	١٣٤٠ وات	١١٥	٣ × ٦	٢٥ دائرة مستقلة	فيش بالارضى (١٥) أمبير
مكيف فريون ١٥٠٠٠ وحدة	٢٤٢٠ وات	٢٢٠	٣ × ٦	٣٠ دائرة مستقلة	فيش بالارضى (٢٠) أمبير

جمهورية السودان الديمقراطية

سودان

تنظيم مباني وإسكان

اســكان

- قانون اخلاء المبانى العامة رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٩ .

تنظيم مباني وتخطيط مدن

- قانون اعادة تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٥٠ .
- قانون تخطيط المدن والقرى رقم ٢٧ لسنة ١٩٦١ .
- لائحة تخطيط المدن لسنة ١٩٥٧ (تشريع نمرة ٢٤ لسنة ١٩٥٧) .
- لائحة المبانى والمصانع وامكنة العمل لسنة ١٩٧٧ (تشريع رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٧) .

قانون اخلاء المباني العامة
رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٩ (١)

(يراجع : معاملات مدنية)

(١) ملحق التشريع الخاص للغازيتة العدد ١٠٨١ فى ١٩٦٩/٧/٢٦

قانون اعادة تخطيط المدن

رقم ١٨ لسنة ١٩٥٠ (١)

قانون ينص على تحسين تخطيط المدن من أجل الصالح العام ·

اسم القانون

١ ـ يسمى هـذا القـانون « قانون اعادة تخطيط المدن لسنة ١٩٥٠ » ·

تفسـير ·

٢ (٢) ـ فى هذا القانون وما لم يقتض السياق معنى آخر : ـ

« الارض » تشمل المبانى والاشياء الملتصقة التصاقا دائما بالارض كما تشمل أيضا كل عقار ومصلحة فى الارض ،

« اعادة تخطيط » يقصد بها وضع خريطـة بتعديل تخطيط أية منطقة مما ينطوى عليه تغيير مادى لايـة أرض مملوكة ملكا خاصـا فى تلك المنطقة ووضع تلك الخريطة موضع التنفيذ (٣) ·

« خريطة عامة » يقصد بها خريطة التخطيط الجديدة للمنطقة التى اجيزت طبقا للمادة ٨ ·

« الشخص ذو المصلحة » يقصد به الشخص المسجل فى سجل الاراضى كمالك أو له حق أو مصلحة فى أو على أية أرض داخل المنطقة كما يشمل أيضـا الوصى المعين تعيينا صحيحا لاى شخص له مصلحة أو وكيل ذلك الشخص ،

« لجنة » يقصد بها لجنة اعادة التخطيط المكونة بموجب المادة ١٢ ،

« مدينة » يقصد بها أية مجموعة من المساكن يضفى عليها الوزير صفة مدينة لاغراض هـذا القانون وذلك بموجب أعلان ينشر فى الجريدة الرسمية (٤) ·

« مشروع » يقصد به المشروع الذى يعـد بواسطة اللجنة طبقا للمادة ١٦ ·

« منطقـة » يقصد بها المنطقة المراد اعادة تخطيطها كما هو موضح فى الخطة العامة ·

« المحافظ » يقصـد به محـافظ المديرية المختص (٥) .

اعلان النية باعادة التخطيط ·

٣ ـ اذا اتضـح للوزير من اقتراح المجلس الشعبى التنفيذى لاية مديرية ان من المرغوب فيه من اجل الصحة العامة أو لرفاهية السـكان أو للتطوير ، اعادة تخطيط أية مدينة أو احـدى مناطقها فى تلك المديرية ، فيجب عليه أن يأمر بنشر اعـلان فى الجريدة الرسـمية عن اعـادة التخطيط المزمع اجـراؤه وان يكرر الاعلان عن ذلك بأية كيفية اخرى يراها مناسبة للفت نظر الاشخاص ذوى المصلحة (٦) .

فترة منع البناء ·

٤ ـ لا يجوز لاى شخص بعد نشر الاعـلان المشار اليه فى المادة ٣ ان يبدأ بانشاء أية مبان جديدة أو سور أو اجراء أية اصلاحات فى أية مبان قائمة أو سور الا باذن مكتوب من المجلس الشعبى التنفيذى (٧) .

اعداد مسودة الخطة العامة ·

٥ ـ على المجلس الشعبى التنفيذى بعد نشر الاعلان المشار اليه فى المادة ٣ وما لم يكن ذلك

---

(١) ملحق التشريـع للغـازيتة العـدد ٨١٨ فى ١٩٥٠/٧/١٥ ·

(٢) معدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ · ملحق التشريع للغازيتة العدد ١١٦٢ فى ١٩٧٤/٦/١٥ ·

(٣،٤) معدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ·

(٥) معدلة بامر مؤقت نمرة ١٣ لسنة ١٩٧٧ ـ قانون التعديلات المتنوعة لسنة ١٩٧٧ ـ ملحق التشريع للغازيتة العدد ١٢٢٥ فى ١٩٧٧/٨/١٥ والذى تأيد وأصبح قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٧ بذات الملحق ·

(٦) معدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ، وقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ ملحق التشريع للغازيتة العدد ١١٦٢ فى ١٩٧٤/٦/١٥ ·

(٧) معدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار

الاعلان قد الغي ان يأمر بإعداد مسودة الخريطة العامة للتخطيط الجديد للمنطقة التي يجوز ان تتضمن أيضا تغيير درجة الارض وعليه ان يتيح لجميع الاشخاص ذوى المصلحة فرصة التعقيب على تلك المسودة (١) .

تقديم مسودة الخريطة العامة الى اللجنة المركزية لتخطيط المدن ·

٦ ـ يجب ان تقدم مسودة الخريطة العامة الى اللجنة المركزية لتخطيط المدن لاجازتها ويجوز ان تجيز تلك المسودة أو ترفضها أو تعدلها بموافقة المجلس الشعبى التنفيذى (٢) .

رفع الخريطة العامة التى اجيزت للوزير ·

٧ ـ اذا اجازت اللجنة المركزية لتخطيط المدن الخريطة بتعديلات أو دون تعديلات متفق عليها ، فيتعين على اللجنة ان ترفعها للوزير للموافقة عليها (٣) .

امر الوزير بتنفيذ الخريطة العامة ·

٨ ـ ١ ـ يجوز للوزير ، اذا اجاز الخريطة العامة ، ان يأمر بتنفيذها وفى هذه الحالة تسرى أحكام هذا القانون على تلك المنطقة (٤) .

٢ ـ يجب ان ينشر ذلك الامر فى الجريدة الرسمية ويجب ان يشتمل على : ـ

(أ) وصف للمنطقة ،

(ب) اخطار بالمكان الذى يمكن الاطلاع فيه على الخريطة العامة ·

نشر الامر محليا ·

٩ ـ يجب على المجلس الشعبى التنفيذى ان ينشر ذلك الامر محليا بالكيفية التى يراها مناسبة لاخطار الاشخاص ذوى المصلحة بذلك (٥) ·

حظر تشييد مبان جديدة بعد نشر الامر ·

١٠ ـ لا يجوز لاى شخص بعد نشر الامر بموجب المادة ٨ ان يبدأ أو يستمر فى تشييد أية مباني جديدة أو يقوم باجراء أية تغييرات فى أية مباني قائمة أو ان يشيد أو يعيد تشييد أى سور من أو فوق سطح الارض داخل المنطقة الا بموجب اذن مكتوب من المجلس الشعبى المحلى (٦) .

تعيين ضابط اعادة التخطيط ·

١١ ـ يجب على المجلس الشعبى التنفيذى عند أو بعد نشر ذلك الاعلان حسبما يراه ملائما ان يعين شخصا باسمه أو بوظيفته ليكون ضابط اعادة تخطيط وفى حالة التعيين بالاسم يجوز له ان يعين من وقت لآخر شخصا آخر ليكون ضابط اعادة تخطيط ليحل محل الشخص الذى تم تعيينه أو ليكون خلفا له (٧) .

تكوين لجنة اعادة التخطيط ·

١٢ ـ ١ ـ يجب ان تكون عند أو بعد تعيين ضابط اعادة التخطيط حسبما يكون ذلك ملائما ، لجنة اعادة تخطيط وتتكون من ضابط اعادة التخطيط كرئيس للجنة وعضوين .

٢ ـ يعين المجلس الشعبى التنفيذى أحد هؤلاء الاعضاء ويعين ضابط اعادة التخطيط العضو الآخر ويجب على ضابط اعادة التخطيط متى ما كان ذلك عمليا ان يراعى وينفذ فى التعيين رغبة الاشخاص ذوى المصلحة (٨) .

نشر برنامج بواسطة اللجنة ·

١٣ ـ ١ ـ يجب على ضابط اعادة التخطيط من وقت لآخر نيابة عن اللجنة أن ينشر اعلانا

(٢،١) معدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ، وقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ·

(٤،٣) معدلة بقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٥ ، وقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ·

(٥) معدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ·

(٦) معدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ·

(٨،٧) معدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ·

يشتمل على ملخص للامر الذى أصدره الوزير بموجب المادة ٨ موضحا تفاصيل الاجراءات والبرنامج الذى تعمل بموجبه اللجنة ويطلب من الاشخاص ذوى المصلحة فى الارض الواقعة فى تلك المنطقة أو فى أى جزء منها كما هو موضح فى الاخطار ان يظهروا أمام اللجنة باشخاصهم أو بواسطة وكلائهم فى الزمان والمكان المحددين فى الاخطار (١) .

٢ ـ يجب ان تلصق تلك الاعلانات فى مكتب المجلس الشعبى التنفيذى ومكتب تسجيل الاراضى التى تكون مسجلة فيه أية أرض داخل المنطقة وفى أية اماكن اخرى (ان وجدت) حسبما يراه ضابط اعادة التخطيط مناسبا (٢) .

تمثيل الاشخاص ذوى المصلحة أمام اللجنة ·

١٤ ـ ١ ـ اذا كانت الارض مملوكة لوارثين على الشيوع يجوز لضابط اعادة التخطيط ان يعين أى وارث بالغ ليمثل لاغراض هذا القانون أيا من الوارثين لم يظهر بشخصه أو بواسطة وكيله أو وصيه المعين بطريقة صحيحة ·

٢ ـ اذا عينت المحكمة المختصة وكيلا أو وصيا بطريقة صحيحة لينوب بصورة عامة عن أى شخص ذى مصلحة يكون غائبا أو قاصرا أو انعدمت اهليته القانونية لاى سبب آخر فانه يجوز لذلك الوكيل أو الوصى ان يمثل الشخص ذى المصلحة أمام اللجنة لاغراض هذا القانون ·

٣ ـ يجوز لاى شخص ذى مصلحة ان يظهر أمام اللجنة بواسطة وكيل تم تعيينه بصورة قانونية صحيحة ومفوض تفويضا مكتوبا لينوب عنه بصورة عامة أو لاغراض هذا القانون ·

٤ ـ أية اتفاقية يبرمها الوكيل أو الوصى المشار اليه مع اللجنة تكون ملزمة للشخص ذى المصلحة بنفس الكيفية والى نفس المدى كما لو كان قد ابرمها الشخص نفسه بحضوره وكما لو كان بالغا وكامل الاهلية القانونية ·

سلطات اللجنة قبل تجهيز المشروع ·

١٥ ـ ١ ـ يجوز للجنة أن تطلب اداء اليمين فى أى تحقيق تقوم به لاغراض هذا القانون كما يجوز لها ان تصدر أى أمر تكليف بالحضور أو أى اخطار أو أى أمر تطلب بموجبه تقديم أى مستند أو حضور أى شخص حسبما يكون ذلك ضروريا لاغراض ذلك التحقيق ، ويجب اجراء تنفيذ أمر التكليف بالحضور أو الاخطار أو الامر ـ كلما كان ذلك ممكنا ـ بالكيفية المنصوص عليها فى قانون الاجراءات المدنية لسنة ١٩٧٤ (٣) .

٢ ـ يجوز للجنة وأى شخص يفوضه فى ذلك ضابط اعادة التخطيط ان يدخل ويقوم بتفتيش ومسح وتحديد ووضع علامات حدود أية أرض تقع داخل المنطقة كما يجوز له ان يقوم بأى اعمال أخرى قد تكون ضرورية أو مناسبة لتجهيز المشروع ·

تجهيز المشروع بواسطة اللجنة ·

١٦ ـ ١ ـ يجب على اللجنة بعد اجراء كل التحقيقات اللازمة وسماع كل الاشخاص ذوى المصلحة والذين يرغبون فى سماع اقوالهم وبعد اجراء التفتيش والمسح اللازمين ان تعيد تخطيط أى مربع أو جزء داخل المنطقة بصورة مطابقة للخريطة العامة مع المراعاة اللازمة لرغبات الاشخاص ذوى المصلحة حتى لا تتعرض للحقوق الخاصة دون سبب معقول كما يجوز للجنة أيضا ان تغير فى درجة أية أرض داخل المنطقة بصورة مطابقة للخريطة العامة ·

٢ ـ على اللجنة ان تضمن اقتراحاتها المفصلة لاعادة تخطيط المنطقة فى مشروع يتم تجهيزه متكاملا أو فى شكل قطاعات مطابقة للمربعات أو مطابقة لاى تقسيمات اخرى حسبما يكون ملائما ، ويجب ان يتضمن ذلك المشروع وصفا متكاملا للمنطقة ، استنادا الى خريطة ، ويكون معدا للاطلاع لكل شخص ذى مصلحة فى الاماكن المقررة لالصاق الاعلانات الواردة فى المادة ١٣ ·

(١) معدلة بقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٥ ، وقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه
(٢) معدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ·
(٣) معدلة بقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ · ملحق التشريع للغازيتة العدد ١١٦٢ فى ١٩٧٤/٦/١٥ ·

ضرورة الحصول على موافقة المجلس الشعبي التنفيذي للمشروع ٠

١٧ ـ ١ ـ لا يجوز تنفيذ أي مشروع (وتشمل كلمة مشروع فيما يلي أي جزء منفصل من أي مشروع بموجب هذا القانون) ما لم يوافق عليه المجلس الشعبي التنفيذي ويجب ان ينشر اعلانا بتلك الموافقة في الجريدة الرسمية (١) ٠

٢ ـ لا يجوز للمجلس الشعبي التنفيذي ان يوافق على أي مشروع ما لم يقتنع بوجود مسكن آخر مناسب وكاف في تلك المنطقة أو في مكان آخر لكل الأشخاص (ان وجدوا) الذين سيفقدون مساكنهم نتيجة لتنفيذ المشروع (٢)

سلطات اللجنة ٠

١٨ ـ ١ ـ يجوز للجنة بغرض اجراء تنفيذ التغييرات والتحسينات المقترحة في المشروع ان تنص بموجب أمر على ما يأتي : ـ

(أ) تعديل واعادة تحديد تخطيط أية قطعة ارض وذلك بفصل أي جزء منها أو باضافة أي قطعة أرض مجاورة لها لتجعل تلك القطعة أو قطعة الارض المجاورة لها اكثر ملائمة من حيث الشكل والمساحة وابعادها لتطويرها أو لغرض تحديد واجهة أو مداخل مناسبة أو بغرض ادخال تحسينات اخرى ،

(ب) استبعاد أية قطعة يشكل حجمها أو شكلها أو ابعادها أو موقعها عائقا لتطويرها أو اذا كانت أغراض المشروع تتطلب استبعادها ،

(ج) فتح طرق جديدة وممرات أو توسيع أية طرق أو ممرات قائمة أو اعادة تخطيط أي منهما أو قفله ،

(د) فتح مجاري جديدة أو توسيعها أو تعميقها أو اعادة تخطيطها أو قفلها ،

(هـ) انشاء أو انهاء أي حق مرور أو حق مسيل أو حق ضوء أو أية حقوق ارتفاق اخرى تكون لاية قطعة على أرض أخرى ،

(و) أن تأمر المالك بهدم أي سور أو أية مبان اخرى خلال مدة معينة وتشييد سور آخر مكانه ،

(ز) الغاء أو تعديل أي شرط من شروط أية اجارة أو اتفاقية اجارة بما في ذلك الشروط المتعلقة بالاجرة ،

(ح) تغيير درجة أية ارض في المنطقة .

٢ ـ يجوز للجنة بموجب أمر منها والى المدى الذي تراه ضروريا لتنفيذ أي أمر يصدر بموجب البند (١) ، أن تنزع ملكية أية أرض في المنطقة لصالح الحكومة ، أو ان تحول أية أرض حكومية أو أية أرض من شخص ذي مصلحة الى أي شخص آخر ذي مصلحة فيها ٠

تقدير الضرر أو الزيادة في القيمة وتقدير التعويض ٠

١٩ ـ ١ ـ تقدر اللجنة مدى أي ضرر لاى شخص ذي مصلحة ومدى الزيادة التي طرأت على قيمة أرضه نتيجة لاى أمر يصدر بموجب المادة ١٨ ٠

٢ ـ في حالة فقدان الشخص ذي المصلحة كل أرضه ، تقدر اللجنة الضرر الذي أصابه بقيمة الارض في تاريخ نشر الاعلان الصادر بموجب المادة ٣ وفي كل الاحوال الاخرى يقدر مقدار ذلك الضرر أو تلك الزيادة بالفرق بين قيمة الارض في ذلك التاريخ وقيمتها أو قيمة أي أرض مماثلة لها بعد تنفيذ المشروع ٠

عند تحديد قيمة الارض في تاريخ الاعلان لا يؤخذ في الاعتبار أي أثر يكون قد طرأ على قيمة تلك الارض بسبب أي علم ينشأ بتوقع قيام المشروع أو أي شيء تم استنادا الى ذلك العلم ٠

(٢،١) معدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ٠

٣ ـ يجب على اللجنة ان تقرر تعويضا الى أى شخص ذى مصلحة يكون قد انفق نقودا عند تنفيذه لاى أمر يصدر بموجب المادة ١٨ (و) أو يكون قد اصابه ضرر جوهرى بسبب أى ازعاج يترتب على أى أمر يصدر بموجب المادة ١٨ ٠

٤ ـ يجوز للجنة أيضا ان تقرر تعويضا الى أى شخص آخر يكون قد اصابه ضرر جوهرى نتيجة لاى أمر صدر بموجب المادة ١٨ ٠

دفع التعويض عن الضرر والزيادة فى القيمة ٠

٢٠ ـ ١ ـ يجب على اللجنـــة ان تطلب من الحكومة أن تدفع لاى شخص كل مبلغ التعويض أو الضرر الذى تم تقـــديره أو تقريره بموجب المادة ١٩ ، وفى حالة تقدير أية زيادة طرأت على قيمة الارض لذلك الشخص ويكون تقدير قيمة تلك الزيادة اقل من قيمة ذلك التعويض أو الضرر أو اقل من قيمة كليهما فى حالة وجوب دفعهمـا معا ، فيجب على اللجنة ان تأمر بدفع الفرق بين الزيادة فى قيمة الارض وبين قيمـــة التعويض او الضرر أو بين مجموع قيمتهما معا ، أو ان تأمر بموافقة ذلك الشخص بمنحه ارضا على سبيل التعويض كليا كان ذلك أو جزئيا ٠

على انه يجوز للجنة ، اذا رأت ذلك عادلا ، ان تأمر بتأجيل الدفع لاية مدة لا تجاوز عشرة سنوات ٠

٢ ـ يجب على اللجنة ان تامر أى شخص بأن يدفع للحكومة قيمة أية زيادة تطرأ على القيمة يكون قد تم تقديرها بموجب المادة ١٩ ، أو فى حالة تقدير أو تقرير أية تعويض أو ضرر لذلك الشخص يكون أقل من تلك الزيادة فى القيمة ـ يجب على اللجنة ان تأمر الشخص بدفع الفرق بين ذلك التعويض أو الضرر أو كليهما معا وبين تلك الزيادة فى القيمة ٠

على انه يجوز للجنة اذا رأت ذلك عادلا ، ان تأذن بتأجيل الدفع أو الدفع بأقساط الا انه اذا بيعت الارض فيكون فى كلا الحالتين ، أى جزء لم يدفع من المبلغ بتاريخ البيع مستحقا وواجب الدفع ٠

يكون أى مبلغ مستحق للحكومة حق امتياز على الارض المستحق فى شـــأنها المبلغ ويكون له الاسبقية مباشرة بعد أى حقوق امتياز اخرى تم تسجيلها بتاريخ الامر الصادر بموجب المادة ١٨ ٠

٣ ـ اذا اقتنع ، من صدر ضده أمر بدفع الزيادة التى طرأت على القيمة ، المجلس الشعبى التنفيذى ان تنفيذ ذلك الامر سيكون غير عادل أو فادح بسبب فقره فيتعين على المجلس الشعبى التنفيذى الغاء ذلك الامر أو تعديله بتخفيض المبلغ المضمن فى الامر الذى يجب دفعه ٠

على أنه اذا بيعت الارض فى أى وقت خلال خمس سنوات من تاريخ الغاء أو تعديل ذلك الامر فيتجدد التزام ذلك الشخص بدفع المبلغ المعتمد به الامر ابتداء (١) ٠

تنفيذ اوامر اللجنة ٠

٢١ ـ ١ ـ يكون الامـــر الذى تصـــدره اللجنـــة بموجب المادة ١٨ و ١٩ و ٢٠ ملـزما للحكومة وكل الاشخاص ذوى المصلحة ســـواء استلم أولئك الاشخاص اعلانا بموجب المادة ٩ أو المادة ١٣ أم لا أو ظهروا أمام اللجنة بموجب المادة ١٦ ويكون لذلك قوة الحكم الذى تصدره المحكمة المدنية ويجوز تنفيذه بالطريقة المنصوص عليهـا فى قانون الاجـراءات المدنيـة لســـنة ١٩٧٤ (٢) ٠

٢ ـ فيما عدا ما هو منصوص عليه فى البند (٣) يجب تسجيل أى أمر تصدره اللجنة يكون له اثر فى ملكية أية أرض فى المنطقة فى السجل الصحيح بموجب قانون تسوية الاراضى وتسجيلها لسنة ١٩٢٥ وتؤول بموجب ذلك ، دون أى نقل أو تحويل ، الارض المذكـورة الى الشـــخص أو الاشـــخاص الموضحين فى الامر (بما فى ذلك الحـكومة فى حالة صـــدور أمر بنزع الملكيـة) وتؤول ملكية تلك الارض أو الحق أو المنفعة فيها الى المدى الموضح فى ذلك الامر دون سواه ٠

---

(١) معدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانـون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ ملحق التشريع للغازيتة العدد ١١٦٢ فى ١٩٧٤/٦/١٥ ٠

(٢) معدلة بقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ٠

٣ ـ لا يلزم تسجيل أى أمر ينشىء طرقا جديدة أو ممرات أو فسحات داخل المنطقة وتؤول بموجب ذلك الامر ـ دون تسجيل ـ ملكية تلك الطرق أو الممرات أو الفسحات الى الحكومة بصورة متكاملة خالية من أية حقوق ٠

٤ ـ فى أى وقت بعد مضى الوقت المحدد فى الامر الصادر بموجب المادة ١٨ (١) (و) والذى يطلب من مالك أية أرض هدم أى مبان قائمة عليها ، يجوز للمجلس الشعبى التنفيذى أو أى شخص يفوضه فى ذلك اذا لم يقم ذلك الشخص بتنفيذ أمر الهدم ، أن يدخل تلك الارض ويجرى ذلك الهدم ويجوز له ان يسترد ما انفقه فى ذلك من المالك ، ويشكل ذلك المبلغ حق امتياز على الارض فى تلك المنطقة ، ويجوز تسجيله تبعا لذلك (١) ٠

الاستئناف الى محكمة المديرية ٠

٢٢ ـ يجوز لاى شخص يتضرر من أى تقدير أو تقرير من اللجنة بموجب المادة ١٩ أو فشلها فى اجراء أى منهما أو يتضرر من اى أمر تصدره اللجنة بموجب المادة ٢٠ أن يستأنف ذلك الى محكمة المديرية (٢) .

اللوائح :

٢٣ ـ يجوز للنائب العام ان يصدر لوائح لا تتعارض مع هذا القانون بغرض تنفيذ احكامه وعلى وجه الخصوص ومع عدم الاخلال بعمومية ما تقدم يجوز له ان ينص فى تلك اللوائح على القواعد التى يجب على اللجنة ان تتبعها عند اجراء اية تقديرات بموجب المادة ١٩ (٣) ٠

---

(١) معدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ٠

(٢) معدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٢ ، وقانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ ملحق التشريع الخاص العدد ١١٤٨ فى ١٩٧٣/٦/٧ ٠ وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ٠

(٣) معدلة بقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٦٥ ، وقانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ ، وقانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٢ ، وقانون رقم ٨ و ١١ لسنة ١٩٧٣ ملحق التشريع الخاص العدد ١١٤٨ فى ١٩٧٣/٦/١٧ ٠

قانون تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٦١

(قانون رقم ٢٧ سنة ١٩٦١) (١)

قانون بالغاء قانون تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٥٦ واعادة تقنينه معدلا

عملا بالسلطات المخولة له بمقتضى الامر الدستورى رقم ١ اصدر رئيس المجلس الاعلى للقوات المسلحة القانون الآتى نصه :

اسم القانون

١ ـ يسمى هذا القانون «قانون تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٦١ »

تفسير

٢ ـ فى هذا القانون وما لم يقتض سياق الكلام معنى آخر :

«لجنة» : يقصد بها اللجنة المركزية لتخطيط المدن المشكلة بمقتضى المادة ٥

«مجلس» : يقصد به المجلس بالمعنى الوارد فى قانون الحكومة المحلية

« المحافظ » : يقصد به محافظ المديرية المختص (٢)

«أرض» : تشمل المبانى والمنشئات اللاصقة بالارض بصفة مستديمة كما تشمل كل عقار وكل مصلحة فى الارض ٠

اختصاصات الوزير

٣ ـ يكون الوزير مسئولا عن ادارة شئون التخطيط فى جميع المدن والقرى وعن الاشراف عليها وذلك لتحقيق التعاون الفعال بين سلطات التخطيط المركزية والمحلية وضمان بلوغ أرفع درجة للابتكار بما يلائم التعمير على أساس المبادىء السليمة والمتناسقة للتخطيط

سلطات الوزير

٤ ـ بالاضافة الى أية سلطات عامة مما يكون لازما لتمكين الوزير من مباشرة اختصاصاته بمقتضى هذا القانون يجوز للوزير :ـ

(أ) ان يعين حدود اية مدينة او قرية وان يعدل هذه الحدود من وقت لاخر وان يحدد درجة أرض لم يسبق تحديد درجتها وأن يغير درجة أرض سبق أن حددت درجتها .

(ب) ان يصدر من اللوائح مايراه ضروريا لمباشرة اختصاصاته بمقتضى هذا القانون وله أن يضمنها النص على العقوبات التى توقع فى حالة مخالفتها أو مخالفة أى أمر محلى أو غير ذلك من الاوامر مما يصدر تنفيذا لتلك اللوائح وان يضمنها كذلك النص على ازالة الضرر الناتج عن تلك المخالفات ٠

اللجنة المركزية لتخطيط المدن

٥ ـ تنشأ لجنة تسمى اللجنة المركزية لتخطيط المدن وتشكل على الوجه الآتى :ـ

(أ) (٣) سبعة أعضاء بحكم وظائفهم وهم :

وكيل وزارة الاسكان	رئيسا للجنة
وكيل وزارة الحكومة المحلية	عضوا
وكيل وزارة الاشغال	عضوا
وكيل وزارة الصحة	عضوا
مدير مصلحة المساحة	عضوا
مدير الأراضى	عضوا
كبير مخططى المدن	عضوا

(ب) (٤) عدد من الاعضاء لا يجاوز خمسة يعينهم الوزير بالتشاور مع السيد وزير الحكومة المحلية من بين الاشخاص ذوى الاهلية اما بالتخصص وأما بالخبرة للمساعدة فى أعمال اللجنة ويظل كل من هؤلاء الاعضاء فى عضوية اللجنة

(١) ملحق التشريع للغازيتة العدد ٩٦٢ فى ١٩٦١/٩/١٥ ٠

(٢) معدلة بامر مؤقت نمرة ١٣ لسنة ١٩٧٧ قانون التعديلات المتنوعة لسنة ١٩٧٧ ، والذى استبدل بكلمة وزير كلمة « المحافظ » ويقصد به محافظ المديرية المختص ، ملحق التشريع رقم ١٢٢٥ فى ١٩٧٧/٨/١٥ والذى تأيد وأصبح قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٧ بذات الملحق ٠

(٣) مستبدلة بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٩ ملحق التشريع الخاص للغازيتة العدد ١٠٩١ فى ١٩٦٩/١٢/٢٩ ٠

(٤) معدلة بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٩ ملحق التشريع الخاص للغازيتة العدد ١٠٩١ فى ١٩٦٩/١٢/٢٩ ٠

مدة ثلاث سنوات من تاريخ تعيينه ويجوز أعادة تعيينه لمدة مماثلة مرة أو عدة مرات .

ويجوز لكل عضو معين بحكم وظيفته ان يعين موظفا من مصلحته لكي يمثله في اللجنة اما بصفة عامة وأما فى مناسبة خاصة .

العلاقة بين الوزير واللجنة

٦ ـ على الوزير عند قيامه بمباشرة اختصاصاته بمقتضى هذا القانون ان يرجع فى كل الامور الى اللجنة للوقوف على رأيها ويجوز له ان يفوضها فى بعض اختصاصاته او سلطاته ما عدا سلطات اصدار اللوائح وتعيين حدود المدن والقرى .

سلطات اللجنة

٧ ـ يعين الوزير رئيسا للجنة وللجنة ان تضع قواعد الاجراءات الخاصة بها وان تعين ما يتراءى لها من اللجان الفرعية ويجوز لها بموافقة الوزير ان تفوض اية لجنة فرعية فى أى أختصاص أو سلطة مما يكون الوزير قد فوضها فى مباشرته

الاعلان عن اعتزام مباشرة سلطات التخطيط

٨ ـ على الوزير فى كل حالة يعتزم فيها على مباشرة أى من سلطات التخطيط المخولة له بمقتضى هذا القانون أن ينشر اعلانا بذلك تصحبه خريطة توضح البيانات المتعلقة بالاعتزام على مباشرة تلك السلطة وذلك على الوجه الذى يراه اكثر مناسبة للفت نظر الاشخاص الذين يهمهم الامر الى ذلك الاعلان .

النقص أو الزيادة الناشىء ايهما عن مباشرة السلطات

٩ ـ فى حالة ما ينشأ أى نقص او زيادة فى قيمة أى ارض مملوكة للأفراد بسبب مباشرة سلطات التخطيط تطبق الاحكام الآتية :ـ

(أ) مقدار ذلك النقص أو تلك الزيادة هو عبارة عن الفرق بين قيمة الارض فى تاريخ نشر الاعلان المشار اليه فى المادة ٨ وقيمة نفس الارض مباشرة بعد وضع الخريطة المعلن عنها بموجب تلك المادة موضع التنفيذ على أنه : ـ

أولا : فى حالة اية ارض يراد استخدامها كطرق بما فى ذلك جوانبها والميادين طبقا للوضع التخطيطى المصدق به من قبل سلطة التخطيط المختصة فان مقدار النقص او الزيادة يكون لا شىء .

ثانيا : عند تقدير قيمة الارض فى تاريخ نشر ذلك الاعلان لا يؤخذ فى الاعتبار أى اثر يكون قد طرأ على تلك القيمة بسبب العلم بأن تلك السلطات قد اعتزم مباشرتها أو بسبب أى اجراء يكون قد اتخذ نتيجة لذلك العلم

(ب) اذا اتفق مالك الارض او جميع ملاكها فى حالة تعددهم مع المجلس على مقدار ذلك النقص أو تلك الزيادة أصبح ذلك المقدار هو مقدار النقص او الزيادة طبقا لاغراض هذه المادة مالم يلغ الوزير ذلك الاتفاق ويأمر بتقدير المقدار وفقا للفقرة التالية . ومع ذلك فليس المجلس ملزما ، استنادا الى هذه الفقرة بأن يحاول الوصول الى اتفاق على ذلك المقدار قبل اتخاذ الاجراءات المبينة فى الفقرة التالية ،

(جـ) أولا : اذا لم يتم اتفاق على مقدار النقص أو الزيادة أو لم يسع أحد للوصول اليه قامت بتقديره لجنة يؤلفها المجلس التنفيذى للمديرية لذلك الغرض من رئيسين ومن عضوين يعينهم على أن يكون أحد العضوين من أعضاء المجلس ويكون الثانى ممثلا بقدر المستطاع للاشخاص ذوى المصلحة .

ثانيا : تؤلف اللجنة وتتم عملها بأسرع وقت مستطاع بعد نشر الاعلان المشار اليه فى المادة ٨

ثالثا : يجوز لاى شخص بما فى ذلك الحكومة يتأثر بذلك التقدير أن يرفع استئنافا عنه خلال شهر من تاريخ اعلانه به امام قاضى المحكمة العليا الذى يجوز له ان يلغى التقدير او يعدله أو يؤيده .

الدفع المتعلق بالنقص أو الزيادة

١٠ ـ ١ ـ فى حالة النقص تدفع الحكومة الى مالك الارض مقدار النقص بأكمله .

٢ ـ فى حالة الزيادة يدفع مالك الارض الى الحكومة ٧٥٪ من مقدار الزيادة .

٣ ـ المقادير المستحقة الدفع عن انتقص أو الزيادة فى قيمة أى أرض على الوجه المتقدم يجب أن تدفع لمالكها او على المالك ان يدفعها خلال مدة ستة اشهر من تاريخ اعلان المالك باعلان يوقع عليه الوزير على الا يصدر ذلك الاعلان قبل تسجيل الارض طبقا للخريطة .

على انه فى اية حالة يرى فيها الوزير ان دفع مقدار الزيادة خلال مدة ذلك الاعلان يترتب عليه ارهاق لا مبرر له او انه يعيق التعمير ، يجوز له ان يرجىء دفع مقدار الزيادة لمدة لا تتجاوز عشر سنوات من تاريخ استحقاقها أو أن يسمح بدفعها على أقساط خلال تلك المدة وذلك بالشروط (ان وجدت) التى يراها عادلة كشرط الفائدة (على الا تجاوز الفائدة ٥٪) .

سلطة الحكومة فى نزع ملكية ارض غير محددة الدرجة عند تحديد الدرجة

١١ ـ ١ ـ فى حالة ما يباشر الوزير سلطته بموجب المادة ٤ (أ) لتحديد درجة أرض لم يسبق تحديد درجتها سواء اكانت تلك الارض تقع من قبل داخل حدود أية مدينة او قرية أم ادخلت فى تلك الحدود بسبب مباشرة سلطة تعيين تلك الحدود او تعديلها بموجب تلك الفقرة يجوز لمجلس الوزراء أن ينزع ملكية تلك الارض وفقا لاحكام قانون نزع ملكية الارض كما لو كان ذلك النزع يقتضيه غرض عام وفى هذه الحالة لا تطبق احكام المادتين ٩ و١٠ فيما يتعلق بتقدير ودفع نقص القيمة او زيادتها .

٢ ـ عند تقدير التعويض المنصوص عليه فى ذلك القانون وبالرغم من احكام المادة ١٩ منه يجب ألا يؤخذ فى الاعتبار أية زيادة فى قيمة الارض تكون قد نشأت نتيجة لمباشرة الوزير لسلطته فى تحديد درجة تلك الارض او فى ضمها الى حدود مدينة أو قرية او نشأت نتيجة لتوقع اعتزام الوزير مباشرة تلك السلطة .

سلطات الحكومة فيما يتعلق بارض لم تعمر

١٢ ـ ١ ـ فى هذه المادة يقصد « بأرض لم تعمر » أية ارض لم يتم تغييرها ماديا بالطريقة وللاغراض التى من أجلها حددت درجتها بقطع النظر عما اذا كان العجز عن القيام بذلك التغيير المادي غير راجع الى اهمال المالك أو اغفاله أو قد حيل بينه وبين القيام بذلك التغيير لاسباب خارجة عن ارادته .

٢ ـ اذا ظلت أية ارض حددت درجتها (سواء كان تحديدها قبل تاريخ نفاذ هذا القانون أو بعده) بأيدى الملاك من الافراد كارض لم تعمر يجوز لمجلس الوزراء بمحض اختياره :ـ

(أ) ان ينزع ملكية تلك الارض وفقا لاحكام قانون نزع ملكية الارض كما لو كان النزع يقتضيه غرض عام

أو (ب) ان يطلب الى أولئك الملاك دفع مقدار زيادة القيمة عن تلك الارض الى الحكومة .

٣ ـ بالرغم من احكام المادة ١٩ من قانون نزع ملكية الأرض يكون التعويض المستحق الدفع فى حالة نزع الملكية على الوجه الآتى : ـ

(أ) عن المساحات المراد استخدامها لأغراض الطرق بما فى ذلك جوانبها والميادين طبقا للوضع التخطيطى المصدق به من قبل سلطة التخطيط المختصة : لا تعويض .

(ب) عن جميع المساحات الأخرى : التعويض هو ٢٥٪ من القيمة السوقية للأرض فى تاريخ ذلك النزع .

٤ ـ فى حالة ما يطلب مجلس الوزراء دفع مقدار زيادة قيمة الارض وفقا للبند (٢) (ب) تطبق الاحكام الآتية : ـ

(أ) تقدر الزيادة من قبل لجنة تؤلف وفقا لاحكام المادة ٩ (ج)

(ب) تكون الزيادة عبارة عن الفرق بين القيمة الحالية للأرض على أساس انها لم تحدد درجتها بعد والقيمة السوقية الحالية للأرض على اساس انها حددت درجتها ولم تعمر .

(جـ) يكون المبلغ المستحق الدفع للحكومة ٧٥٪ من الزيادة التى تقدر على الوجه المتقدم .

(د) يدفع المالك ذلك المبلغ الى الحكومة خلال مدة ستة أشهر من تاريخ اعلانه باعلان يوقعه

الوزير ويجوز للوزير بناء على سبب معقول يبديه المالك فى تاريخ انتهاء الاعلان أو قبله ان يمد تلك المدة لمدة أخرى لا تجاوز ستة أشهر ٠

(هـ) اذا عجز المالك عن دفع مقدار تلك الزيادة خلال أى من المدتين المشـــار اليهما فى الفقرة السابقة يجوز لمجلس الوزراء بتوصية من الوزير ان يعيد النظر فى قراره الذى سبق صدوره وفقا للبنـــد (٢) ويجـــوز له ان يعدله لنزع ملكية الأرض ٠

(و) فى حالة الأمر بنزع الملكية عند اعادة النظر وفقا للفقرة الســـابقة تطبق الاحكام التى تسرى على نزع ملكية الارض بمقتضى البند (٢) ٠

(ز) بالرغم من الاحكام السابقة يجوز لمجلس الوزراء أن يفوض الوزير فى قبول دفع مقدار تلك الزيادة على اقساط يحددها الوزير وذلك بالقيود والشروط التى يراها مناسبة ٠

افتراض تحديد الدرجة :

١٣ ــ اذا اتضـــح فى تاريخ تغيير درجـــة أى أرض أن منطقة بأكملها مهما قلت مســـاحتها تســـتعمل فى غرض معين وثبت أن تلك المنطقة كانت تستعمل باستمرار فى ذلك الغرض طوال العشر سنوات السابقة مباشرة على تاريخ تغيير الدرجة ففى هذه الحالة يفترض بصفة نهائية أن تلك المنطقة قد تم تحديد درجتها على وجه يسمح بذلك الاستعمال بقطع النظر عن التحديد الفعلى لدرجة اية منطقة مجاورة ٠

لائحة تخطيط المدن لسنة ١٩٥٧

(تشريع نمرة ٢٤ سنة ١٩٥٧) (١)

عملا بالسلطات المخولة له بمقتضى المادة ٤ من قانون تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٥٦ اصدر وزير الحكومة المحلية اللائحة الآتية بناء على توصية لجنة تخطيط المدن والقرى المركزية ·

اسم اللائحة

١ ـ تسمى هذه اللائحة لائحة تخطيط المدن سنة ١٩٥٧

تعاريف

٢ (٢) ـ فى تطبيق أحكام هذه اللائحة ، وما لم يقتض سياق الكلام معنى آخر يكون للكلمات والعبارات الآتية المعانى المبينة أمام كل منها على التوالى :

كلمة « المجلس » يكون لها المعنى ذاته الوارد بشأنها فى قانون الحكومة المحلية ·

كلمة « مصنع » يقصد بها كل مبنى سواء أكان مسقوفا أم غير مسقوف وتكون به آلة تدار بالبخار أو الماء أو الكهرباء أو باى محرك ميكانيكى آخر يستعمل فى عمل أو صنع أية مادة ·

كلمة «الوزير» يقصد بها وزير الحكومة المحلية

عبارة « الصناعات المؤذية » يقصد بها كل تجارة أو صناعة تكون مؤذية على من جاورها بسبب الدخان أو الابخرة أو الغازات أو الاتربة أو الضوضاء أو الارتجاج أو الرائحة أو باى سبب آخر · ومثال هذه الصناعات المدابغ والعصارات ومعامل الفسيخ ·· الخ

كلمة « مدينة » يقصد بها أية مدينة (أو قرية) مبينة بالجدول الملحق بهذه اللائحة

اعداد مشروع التخطيط

٣ ـ يجب على كل مجلس خولت له سلطة مراقبة تخطيط المدن والقرى ان يعد مشروع التخطيط لكل مدينة فى منطقتها أو يراعى اعدادها ويجوز للمجلس ان يقوم باعداد مثل هذا المشروع لاى مكان آخر ·

العناصر الضرورية لمشروع التخطيط

٤ ـ يجب ان يشمل مشروع التخطيط الخرط والمواصفات والتفصيلات التى يراها الوزير ضرورية وكافية لتوضيح مستلزمات المشروع لجميع الاشخاص الذين يعنيهم ذلك المشروع فاذا كان المشروع متعلقا بمدينة أو جزء منها فيجب ان يشمل بيانات بتقسيم الدرجات ·

التصديق على مشروع التخطيط

٥ ـ لا يكون أى مشروع للتخطيط نافذ المفعول الا اذا صدق عليه :

١ ـ الوزير اذا كان المشروع يتعلق بمدينة أو جزء منها ·

أو

٢ ـ المجلس التنفيذى للمديرية فى أية حالة اخرى (٣) ·

الخرط التى تعتبر مصدقا عليها

٦ ـ كل خريطة مودعة بموجب أية لوائح صدرت بمقتضى قانون الحكومة المحلية (للبلديات) سنة ١٩٣٧ أو قانون الحكومة المحلية (للمدن) سنة ١٩٣٧ أو قانون الحكومة المحلية (لمناطق الأرياف) سنة ١٩٣٧ تعتبر مشروعا للتخطيط تم وصودق عليه بمقتضى أحكام هذه اللائحة : على ألا يعتبر نافذ المفعول أى تعديل ادخل على خريطة بعد تاريخ العمل بهذه اللائحة الا اذا تم وصودق عليه بالطريقة الموضحة فيها

ايداع مشروع التخطيط

٧ ـ ١ ـ يجب على المجلس ان يودع الصورة الأصلية لمشروع التخطيط ـ الذى أعده أو راعى اعداده لأى مكان داخل منطقته ـ فى مقر المجلس لكى يتاح للجمهور الاطلاع عليه أثناء ساعات العمل العادية ·

٢ ـ يجب على كل مجلس ان يعد صورة رسمية من كل مشروع للتخطيط يكون قد أعده أو راعى اعداده وصودق عليه سواء كان يتعلق

(١) ملحق التشريع للغازيتة العدد ٩٠٨ فى ١٩٥٧/٥/١٥ ·

(٣،٢) معدلة بالتشريع نمرة ١١ لسنة ١٩٦١ ملحق التشريع العدد ٩٦٠ فى ١٩٦١/٧/١٥ ·

بمدينة أو بجزء منها وان يودع نسخا من المشروع فى مكاتب وزارة الحكومة المحلية وادارة المديرية ومدير الاراضى (١) ٠

خرط التقسيم الى درجات

٨ ـ كل خريطة مقسمة الى درجات يجب ان يبين فيها :

(أ) موقع وعرض واتجاه الشوارع وموقع المساحات العامة ٠

(ب) المناطق التى تقام عليها المبانى ٠

(ج) مناطق أراضى المبانى التى لاتستعمل على التوالى الا لاغراض السكن أو للمتاجر أو المخازن أو المصانع أو للصناعات الخطرة أو لاية أغراض أخرى أو لاى من هذه الاغراض مجتمعة وكذلك تقسيم هذه المناطق الى قطع ٠

(د) تقسيم المناطق الى درجات وفقا لحكم المادة ٩

التقسيم الى درجات

٩ ـ يعبر عن المناطق التى تقام عليها المبانى بأراضى المبانى ويمكن ان تقسم الى كل الدرجات التالية أو بعضها مع بيان الحد الادنى لدرجة المبانى التى تقام عليها :

الدرجة الاولى ـ تكون المبانى كلها مشيدة من المواد المستديمة

الدرجة الثانية ـ المبانى التى تبنى حوائطها الخارجية بمواد الدرجة الاولى

الدرجة الثالثة ـ يجوز ان تكون مبانيها من أية مواد عدا القش مثل الجالوص والطوب غير المحروق ٠

الدرجة الرابعة ـ يجوز ان تكون مبانيها من القش ٠

منطقة السكن المؤقت ـ المعسكرات واجتماعات الترفيه وما يشابهها وتشمل أيضا المبانى للاقامة الموسمية أو المبانى التى تشيد لمدة اقصاها عام ما لم تتثنها اللجنة ٠

الحد الادنى لأبعاد القطع

١٠ ـ لايجوز ، الا فى الحدود المبينة بعد ، أن يشمل المشروع انشاء أية قطعة جديدة :

١ ـ اذا كانت مساحتها أقل (ولكن يجوز ان تكون أكثر) من

(أ) ٤٠٠ متر مربع فى منطقة الدرجة الاولى

(ب) ٣٠٠ متر مربع فى منطقة الدرجة الثانية

(ج) ٢٠٠ متر مربع فى منطقة الدرجة الثالثة

أو

٢ ـ اذا لم تكن بهما على الاقل واجهة واحدة متصلة بشارع لايقل عرضه عن عشرة أمتار ، وان تكون طولها عشرة أمتار أو أكثر ٠

أو

٣ ـ اذا لم تكن بها على الاقل واجهة واحدة لاتقل عن ثلث المسافة ما بين منتصف هذه الواجهة ومنتصف السور المواجه والأبعد من الواجهة ٠

٤ ـ اذا كانت المسافة بين حدين متوازيين أو متحدين فى الاتجاه ـ باستثناء الحدود التى تتقابل فعلا فى زاوية لاتقل عن ٤٥ درجة أقل من عشرة أمتار وفى حالة ما يكون أحد الحدين أقل من عشرة أمتار ولا تمتد القطعة لأبعد من ذلك الحد ، يجوز ان تكون المسافة المشار اليها أقل من عشرة أمتار دون ان تكون أقل من طول ذلك الحد ٠

(١) معدلة بالتشريع نمرة ١١ لسنة ١٩٦١ المشار اليه سابقا ٠

استثناءات للحد الأدنى للأبعاد

١١ ـ بالرغم من أحكام المادة ١٠ يجوز ان يشتمل المشروع على قطع فى مناطق الدكاكين والاسواق تكون أبعادها أو نسبها أو مساحتها مختلفة عن تلك المقررة فى تلك المادة أو أقل منها اذا لم يكن قد أقيم بها بناء أو سيقام مستقبلا فى مثل هذه القطعة لاستعمالها للسكنى أو كان فى النية استعماله كذلك بشرط ألا يقل عرض أى دكان أو طوله من الخارج عن خمسة أمتار ٠

عرض الشارع

١٢ ـ لا يجوز ان يشتمل أى مشروع على شارع جديد أو زقاق (بما فى ذلك أزقة الصيانة الصحية) اذا كان عرض الشارع أقل من عشرين مترا فى حين انه موصوف فى المشروع بانه شارع رئيسى أو كان أقل من عشرة أمتار فى حين أنه موصوف فى المشروع بأنه شارع ثانوى ٠

خط التنظيم

١٣ ـ يجوز ان يبين فى أى مشروع خط التنظيم فى أى شارع بحيث لا يقام أى بناء يجاوز ذلك الخط على انه لايجوز اقامة اى خط تنظيم على بعد أكثر من خمسة عشر مترا من حد التخطيط الذى يفصل قطعة عن شارع لايقل عرضه عن عشرة أمتار ٠

البواكى والفرندات

١٤ ـ يجب ان يوضح فى كل مشروع للتخطيط اية مساحة ملاصقة لواجهة أية قطعة محجوزة أو يراد حجزها لاستخدامها فى انشاء بواكى أو فرندات يكون للمشاة حق المرور على هذه المساحة

قواعد خاصة لمناطق الدرجة الرابعة

١٥ ـ اذا اشتمل أى مشروع على مبانى من القش أو مبانى مسقوفة بالقش فيجب ان يشترط المشروع الآتى :

(أ) الا تقل مساحة أية قطعة عن ٤٠٠ متر مربع

(ب) ألا يقل عرض أى شارع عن عشرين مترا مربعا

رفع الاستئنافات الى الوزير

١٦ ـ اذا اشترط أى مجلس بوجه عام أو فى حالة خاصة ان يراعى فى اقامة أى بناء ان يكون متجانسا فى مظهره الخارجى مع المبانى القائمة أو التى ستقام فى القطعة الملاصقة أو المجاورة فيكون للشخص الذى يتظلم من هذا القرار ان يرفع استئنافا الى الوزير ٠

الجدول

المدن التى يسرى عليها مشروع أراضى المدن لسنة ١٩٤٧

مديرية الخرطوم	مديرية كردفان	مديرية كسلا
الخرطوم	الأبيض	كسلا
امدرمان		القضارف
الخرطوم بحرى		بورتسودان
		سنكات
		جبيت

مديرية النيل الأزرق	مديرية دارفور	المديرية الشمالية
ود مدنى	الفاشر	الدامر
كوستى	نيالا	شندى
الدويم		عطبرة
الحصاحيصا		وادى حلفا
سنجه		بربر
السوكى		دنقلا
سنار		كريمة
رفاعة		مروى
الكاملين		ارقو
المسلمية		
تندلتى		
الروصيرص		

المديرية الاستوائية	مديرية أعالي النيل	مديرية بحر الغزال
جوبا	ملكال	واو

لائحة المباني والمصانع وأمكنة العمل لسنة ١٩٧٧
(تشريع رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٧) (١)

عملا بالسلطات المخولة له بموجب المادتين ٦ و ٨١ من قانون الصحة العامة لسنة ١٩٧٥ والمادة ١٧ من قانون صحة البيئة لسنة ١٩٧٥ أصدر وزير الصحة اللائحة الآتي نصها : ـ

اسم اللائحة وبدء العمل بها

وقع عليها في ١٩٧٧/٣/١٥

١ ـ تسمى هذه اللائحة « لائحة المباني والمصانع وأمكنة العمل لسنة ١٩٧٧ » ويعمل بها من تاريخ التوقيع عليها ٠

تفسير

٢ ـ في هذه اللائحة وما لم يقتض السياق معنى آخر : ـ

« اللجنة »

يقصد بها اللجنة الصحية للمباني والمصانع وأمكنة العمل المنشأة بمقتضى المادة ٣ من هذه اللائحة ٠

« مدير الصحة المهنية »

يقصد به مدير ادارة الصحة المهنية بالوزارة أو أى أخصائى فى الصحة المهنية فى أى مديرية ٠

« مدير الأمن الصناعى »

يقصد به مدير ادارة الأمن الصناعى التابعة لمصلحة العمل بوزارة الخدمة العامة والاصلاح الادارى

« مدير صحة البيئة » :

يقصد به مدير ادارة صحة البيئة بالوزارة أو من ينوب عنه ٠

« مفتش الصحة المهنية » :

يقصد به مفتش الصحة المهنية الذى تلقى دراسات فى الصحة المهنية ويعمل بادارة الصحة المهنية بالوزارة أو أحد الأقسام التابعة لها بالمديريات ٠

« خبير بيئة العمل »

يقصد به خريج العلوم أو الهندسة الذى تخصص فى اكتشاف مخاطر بيئة العمل وتقييمها والتحكم فيها ٠

« المهندس الصحى » :

يقصد به رئيس قسم الهندسة الصحية بالوزارة أو من ينوب عنه ٠

« المصنع »

يقصد به المصنع حسبما عرف فى قانون الأمن الصناعى لسنة ١٩٧٦ ٠

(١) ملحق التشريع للغازيتة العدد ١٢٢٨ فى ١٩٧٧/١١/١٥ ٠

انشاء اللجنة وتكوينها

٣ ـ تنشأ لجنة للمباني والمصانع وأمكنة العمل تكون على النحو التالي : ـ

(أ) مدير الصحة المهنية أو من ينوب عنه	رئيسا
(ب) مفتش أول الصحة المهنية أو من ينوب عنه	مقررا
(ج) مدير الأمن الصناعي	عضوا
(د) خبير بيئة العمل	عضوا
(هـ) المهندس الصحي	عضوا
(و) مدير صحة البيئة	عضوا
(ز) مساعد المحافظ لمديرية الخرطوم أو من ينوب عنه	عضوا

اختصاص اللجنة

٤ ـ مع مراعاة أحكام أي قانون آخر ساري المفعول تختص اللجنة بدراسة خرط المباني والمصانع التي يتجاوز تكاليف تشيدها مائة الف جنيه وفقا لأحكام هذه اللائحة للتأكد من مراعاة المستويات التالية : .

(أ) الموقع العام من الناحية الصحية للمبنى أو المصنع أو مكان العمل وبعده (اذا كان مصنعا) عن المباني السكنية والمرافق العامة (مثل المدارس والفنادق والمباني الحكومية) بحيث لا يكون متعرضا للهواء الملوث بالفضلات أو الابخرة الضارة بصحة الانسان وذلك بالتنسيق مع أي لجنة فنية أو مختصة أو أي جهة استشارية أخرى ٠

(ب) وجود مخارج للخروج الاضطراري في حالات الحريق وغيره من الطوارىء ٠

(ج) صلاحية المبنى أو المصنع أو مكان العمل لنوع العمل المطلوب من ناحية المساحة ومجال الحركة والتهوئة والاضاءة ٠

(د) التأكد من توفر وحدات الاسعافات الأولية في الحالات التي تراها اللجنة ضرورية ٠

(هـ) التأكد من مواصفات دورات المياه وأماكن الغسيل والشرب وتوفرها ٠

(و) نظام تصريف المخلفات السائلة والغازية والصلبة والابخرة من المبنى أو المصنع أو مكان العمل وتقدير كفاءة وحدات الصرف الصحي ٠

(ز) تقديم أي توصيات أخرى عن المبنى أو المصنع أو مكان العمل تتعلق بنواحي الصحة العامة ٠

اعمال اللجنة بالمديريات

٥ ـ ١ ـ في حالة وجود اخصائي صحة مهنية بالمديرية تباشرة لجنة الصحة بالمديرية نفس اختصاصات اللجنة الوأرد في المادة ٤ من هذه اللائحة دون مراعاة تكاليف تشييد المبنى أو المصنع ٠

٢ ـ في حالة عدم وجود أخصائي صحة مهنية بالمديرية أو تعذر انتدابه من ادارة الصحة المهنية بالوزارة تباشر لجنة الصحة بالمديرية نفس اختصاصات اللجنة الواردة في المادة ٤ فيما يتعلق بالمباني التي تجاوز قيمتها مائة الف جنيه على أن يرسل مساعد المحافظ خرط المباني والمصانع التي تجاوز قيمتها مائة الف جنيه الى ادارة الصحة المهنية بالوزارة للتصديق النهائي للخرط ٠

٣ ـ يجوز لمساعد المحافظ في حالة أي استشارة فنية أن يستعين بمدير الصحة المهنية أو من ينوب عنه أو رئيس قسم الهندسة الصحية بالوزارة ٠

٤ ـ يجب أن تشمل الخرط التي ترسل بمقتضى البند (٢) من هذه المادة على ما يأتي : ـ

(أ) خريطة تبين الموقع العام ٠

(ب) خريطة تبين المسقط الأفقي للمبنى أو المصنع وفي حالة المباني المتعددة الطوابق ، خريطة تبين الأدوار المتكررة ٠

(ج) خريطة تبين القطاع الرأسي للمبنى ومنسوب المياه الجوفية ٠

(د) خريطة تبين أعمال المجاري والتركيبات والاضاءة وامداد المياه في المبنى أو المصنع ٠

(هـ) خريطة بالتفاصيل ـ أن وجدت بمقياس كبير ٠

(و) وصف طريقة التخلص من الفضلات بأنواعها ٠

٥ ـ ترفق تقارير مع الخرط التي ترسل بمقتضى البند (٢) من هذه المادة توضح المعلومات التالية : ـ

(أ) الغرض من المبنى ٠

(ب) عدد الأفراد الذين سوف يستعملون المبنى أو عدد العمال الذين سوف يعملون بالمصنع ٠

(ج) طبيعة العمل الذى يؤدى فى المبنى (أن وجد) وفى حالة المصانع (نوع العمل وكمية الانتاج) ٠

(د) مساحة المبنى وتكاليف انشائه ومراحل التنفيذ ٠

(هـ) معلومات عن التربة ونوع مواد التخزين وأى معلومات أخرى تطلبها اللجنة ٠

اجتماعات وقرارات اللجنة

٦ ـ تجتمع اللجنة مرة فى الاسبوع بناء على دعوة من رئيسها بمكتب ادارة الصحة المهنية بالوزارة ويجوز للمقرر دعوة اللجنة لاجتماع طارىء ٠

١ ـ تتخذ اللجنة قراراتها بالأغلبية المطلقة وفى حالة تعادل الأصوات يكون للرئيس صوت مرجح ٠

٢ ـ تدون اللجنة قراراتها وملاحظاتها عن جميع الخرط التى تعرض عليها فى سجل يبين أسباب التوصية بالتصديق النهائى أو أسباب الرفض وأى بيانات أخرى ٠

٣ ـ فى حالة رفض اللجنة التوصية بالتصديق على الخرط يخطر مقدم الطلب بأسباب الرفض ويجوز له الاستئناف للوزير خلال ١٥ يوما من تاريخ استلامه لخطاب الرفض ٠

٤ ـ يكون للجنة خاتم خاص بها بتاريخ ولا تعتمد أى خرط لا تحمل ذلك الخاتم ٠


Bibliotheca Alexandrina
1523005